

À LOUER / À VENDRE – Bureaux de 430,78 m² à Angers Quartier Saint Serge

Central – Durable - Lumineux – Modulable

📍 13 rue Françoise Poirier-Coutansais, 49100 Angers

🏠 Disponibilité immédiate



Au sein du quartier en pleine transformation du Quai Saint-Serge, à deux pas du centre-ville, **ATIK** incarne une nouvelle vision du bureau : moderne, lumineux, modulable et durable. Ce bâtiment neuf de 4 000 m², réparti sur 6 niveaux, propose des plateaux divisibles de 120 à 420 m², livrés semi-finis pour répondre à tous les projets d'implantation. Avec ses terrasses privées, ses vues dégagées sur le patrimoine angevin et son architecture pensée pour le bien-être des utilisateurs, ATIK offre un environnement de travail aussi performant qu'agréable. Certifié **BREEAM Very Good**, il s'inscrit dans une démarche durable et bénéficie d'une accessibilité optimale et de services de proximité immédiate (restauration, commerces, sport...).

📐 Caractéristiques du bien

- **Surface totale** : 430,78 m²
- 📏 Surfaces privées : 381,09 m²
- 📏 Surfaces Parties Communes : 49,69 m²
- **Bail professionnel ou commercial**, selon le preneur
- **Places de stationnement** disponibles en sous-sol, sécurisés
- **Services intégrés** : Douches, ascenseur, locaux vélos, accessibilité PMR
- **Occupants actuels** : Cabinet d'avocats & Activités sociales des industries électriques et gazières (CMCAS)

Aménagement et modularité

- Espaces livrés semi-finis pour permettre un aménagement sur-mesure
 - **Terrasses privatives** en étages élevés, avec vues dégagées
 - Conception pensée pour favoriser **la lumière naturelle** et la **souplesse d'implantation**
 - Vidéo avec des perspective d'aménagement sur demande
-

📍 Localisation stratégique

ATIK bénéficie d'un emplacement premium :

- À **2 min à pied** du **tramway et des bus**
- À proximité immédiate du centre-ville
- Proche des commerces, restaurants, espaces de coworking et clubs de sport
- Accès rapide aux grands axes Paris-Nantes / Rennes-Cholet
- Mobilités douces facilitées : pistes cyclables, stationnements vélos
- Environnement animé : cinéma, patinoire, salle de sport, équipements culturels...

Le quartier Saint-Serge est un **pôle d'affaires en plein essor**, alliant centralité, dynamisme économique et services de proximité.

📁 Conditions locatives Lot 3.2 au R+3

- **Loyer** : 150 €/m²/an HT HC SUBL (hors parking)
- **5 Stationnements en location** : 1 200 € HT/an/place au RDC
- **Dépôt de garantie** : Une échéance trimestrielle
- **Charges Communes + Foncières** : 49 €/m²/an de SUBL
- **Paiement** : Trimestriel à échoir
- **Soumis à TVA**

📁 Location avec option d'achat (LOA)

- Possibilité d'entrée en location pendant 3 ans avec option d'acquisition à l'issue
- Prix de vente fixe et défini dès la signature du contrat
- Modalités souples, idéales pour sécuriser votre implantation tout en préparant l'achat
- Accompagnement possible sur les travaux d'aménagement

📞 Intéressé(e) ? Organisons une visite !

✉ immobilierentreprise@soclova.fr

☎ M. PERRIN 06 22 93 72 19 / Mme THOMAS 07 57 68 46 56

Soclova – Ensemble, faisons grandir vos projets professionnels à Angers !



