

ODYSSÉE – Locaux d'activité / tertiaires

300 m2 - Mail Alexandre Bellanger – Avrillé

Localisation stratégique

Situé 10 Mail Alexandre Bellanger à Avrillé, le programme **ODYSSÉE** bénéficie d'un emplacement dynamique, au cœur d'un secteur en développement, à proximité immédiate d'Angers.

Une opportunité en acquisition ou en location

Prix de vente - local brut de béton

1 900 € HT / m²

Soit un prix global de : 570 000 € HT

A la location

1. Locaux finis

170 € / m² / an HT HC

Environ **51 000 € HT HC / an**

Comprend :

- Ensemble des finitions
- Sols
- Faux plafonds
- Sanitaires
- Cloisonnements
- Électricité
- Hors peinture décorative
- Hors ameublement et équipements professionnels

 Solution clé en main pour une installation optimale.

2. Locaux semi-finis

150 € / m² / an HT HC

Environ **45 000 € HT HC / an**

Comprend :

- Sols
- Faux plafonds
- Sanitaires
- 4 murs isolés / plaqués

Reste à charge du preneur :

- Cloisonnements
- Distribution électrique & informatique
- Peinture décorative
- Ameublement
- Rayonnages
- Équipements professionnels

👉 Idéal pour adapter l'espace à votre organisation.

3. Locaux livrés brut de béton

135 € / m² / an HT HC

Environ **40 500 € HT HC / an**

Comprend :

- Structure brute
- Isolation plafond par flocage (plancher haut)

👉 Liberté totale d'aménagement.

Prestations techniques communes

- Isolation plafond par flocage
 - Bâtiment neuf
 - Configuration adaptable selon projet
-

🌀 Pourquoi choisir ODYSSÉE ?

- Programme neuf
 - Flexibilité d'aménagement
 - Plusieurs niveaux d'investissement
 - Secteur en développement
 - Visibilité professionnelle qualitative
-

📞 **Contact : Thomas MARIA / 📱 07 57 68 46 56**

