



*L'équilibre parfait entre développement,
nature et bien-être.*

10 plateaux de bureaux
de 80 à 200 m²

—
**11 rue Eugène Cornet
Saint-Nazaire**



Sommaire

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

- 1.1 Situation géographique
- 1.2 Plan de situation
- 1.3 Caractéristiques du programme

2. PLANS DÉTAILLÉS

- 2.1 Plan masse
- 2.2 – 2.4 Plans façades
- 2.5 – 2.6 Coupes
- 2.7 Implantation des bureaux 1^{er} étage
- 2.8 Implantation des bureaux 2^e étage
- 2.9 Implantation des stationnements

3. EN IMAGES LE VILLAGE D'ENTREPRISE

Insertion
Visuels

4. NOTICE DESCRIPTIVE

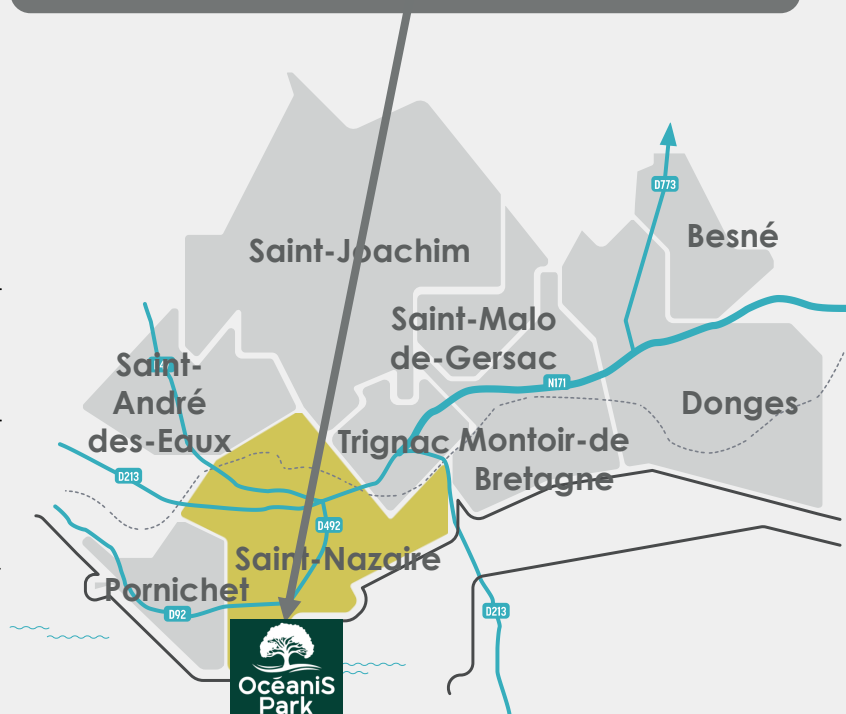
5. GRILLE DE PRIX

01 Présentation générale du projet



1.1 Situation géographique

Le programme est situé à l'angle de la route de Saint-Marc et la rue Eugène Cornet, à proximité immédiate de la Polyclinique.



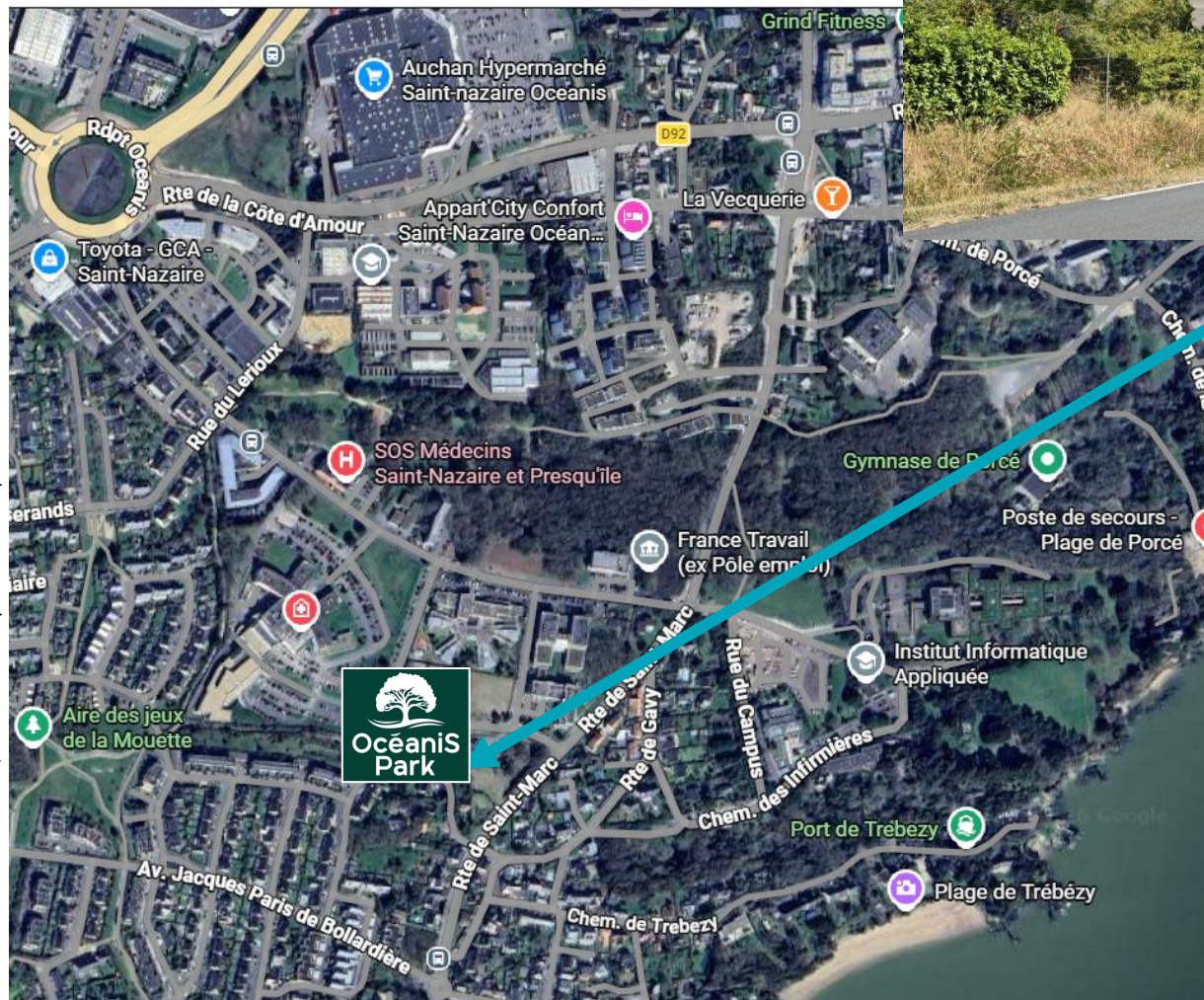
Les +

Implanté à l'ouest de la ville de Saint-Nazaire, le parc d'activités tertiaires Océanis accueille des entreprises de services soucieuses de se développer dans un cadre paysager de qualité et connecté à des axes routiers majeurs, offrant ainsi aux entreprises une zone de chalandise très étendue.

La proximité de la Cité Sanitaire de Saint-Nazaire (CHU, polyclinique etc.) renforce l'attractivité du parc pour les métiers de la santé.

Enfin, travailler à Océanis, c'est bénéficier d'un environnement de qualité (parc paysager, plage accessible à pied, pistes cyclables) et de nombreux services : crèche inter entreprises, ligne de bus rapide HÉLYce, banques, commerces, hôtel, restaurants...

1.2 Plan de situation



Caractéristiques du programme

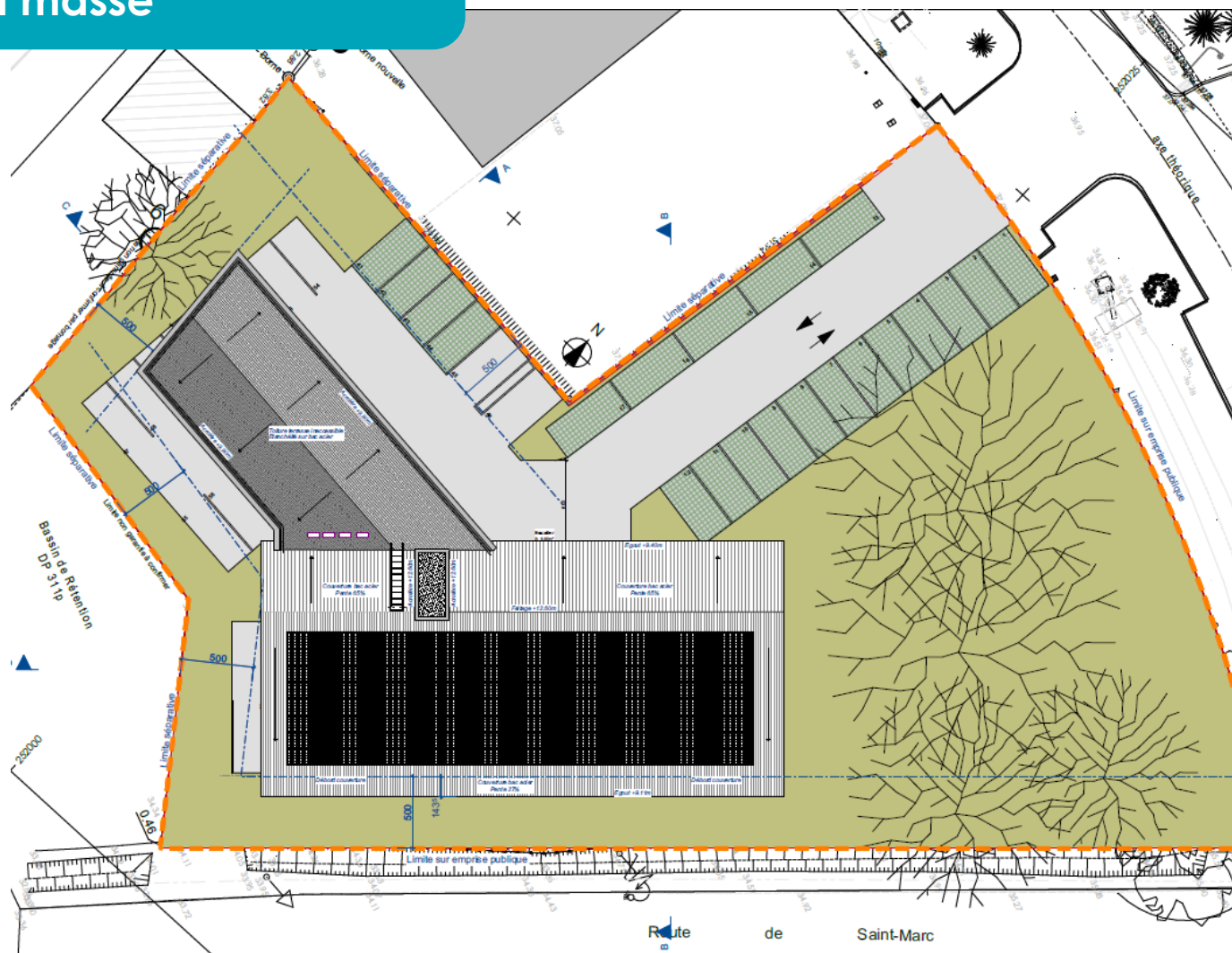
- 10 bureaux de 80 m² à 200 m² mutualisables
- Livrés brut de béton et fluides en attente pour des aménagements sur-mesure
- Ascenseur
- Hall d'accueil mutualisé et commun
- Sanitaires sur chaque niveau
- Stationnements privatifs pour chaque bureau
- 2 places PMR mutualisées
- Local vélo
- Arrêt de bus à 400m
- Plage accessible à pied

- Immeuble situé dans un environnement verdoyant
- Attention particulière aux matériaux choisis
- Conception bas carbone : bardage et ossature bois
- Conforme RE2020
- Respectant code du travail et ERP 5^e catégorie

02 Plans détaillés



2.1 Plan masse



2.2

Façades Ouest et Sud



Élévation Ouest - Echelle 1/150



Élévation Sud - Echelle 1/150

Façades Sud-Ouest et Sud-Est



Élévation Sud-Ouest - Echelle 1/150



Élévation Sud-Est - Echelle 1/150

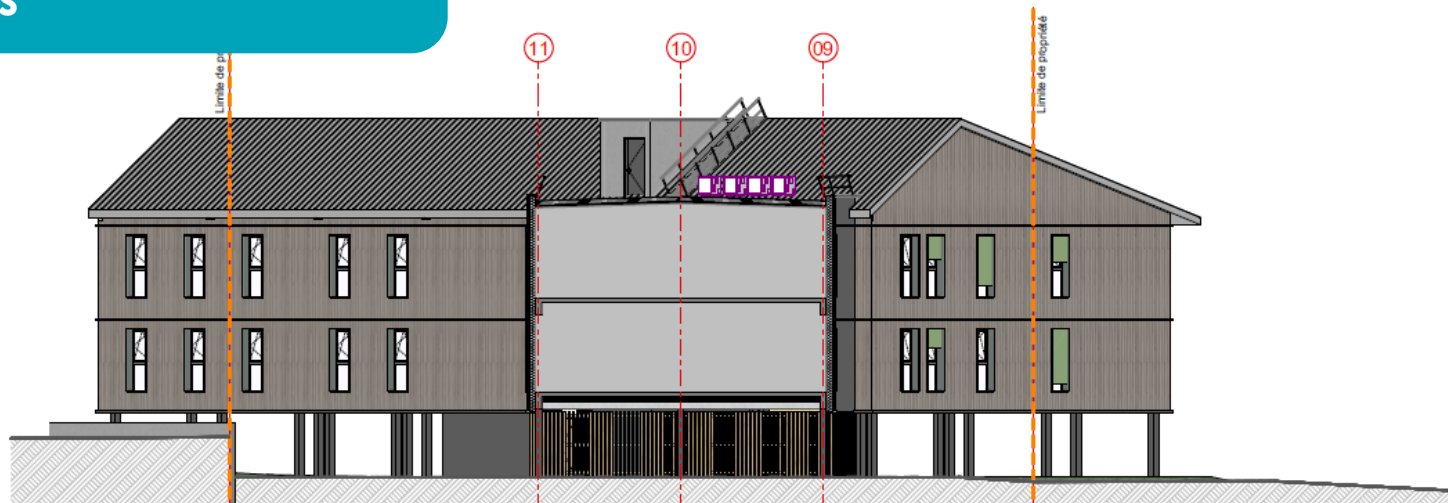
Façades Nord-Est et Nord



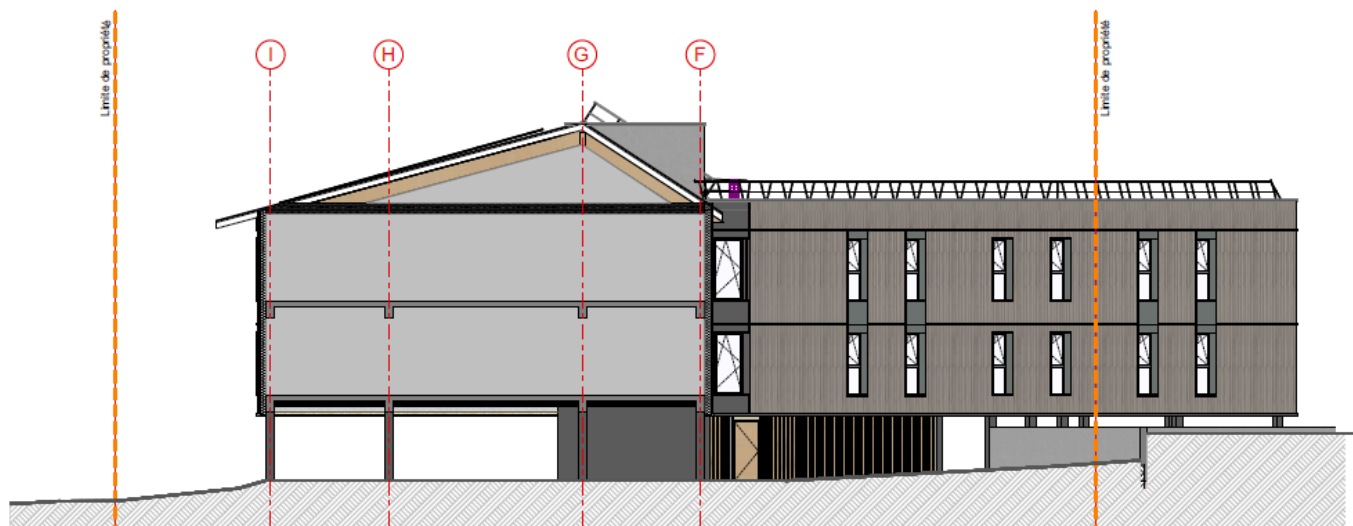
Élévation Nord-Est - Echelle 1/150



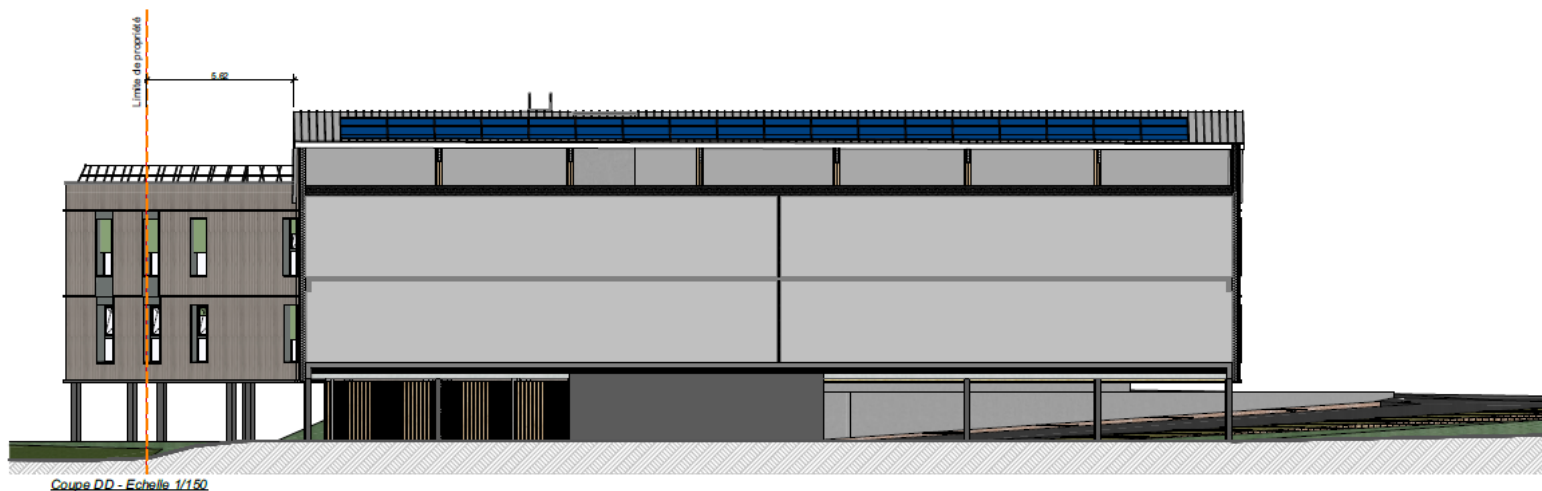
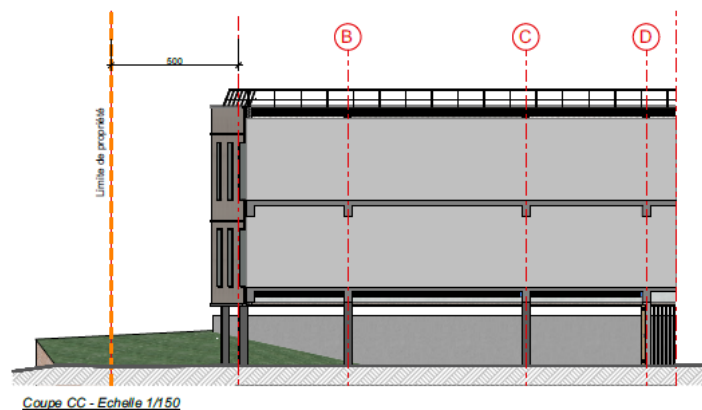
2.5 Coupes



Coupe AA - Echelle 1/150



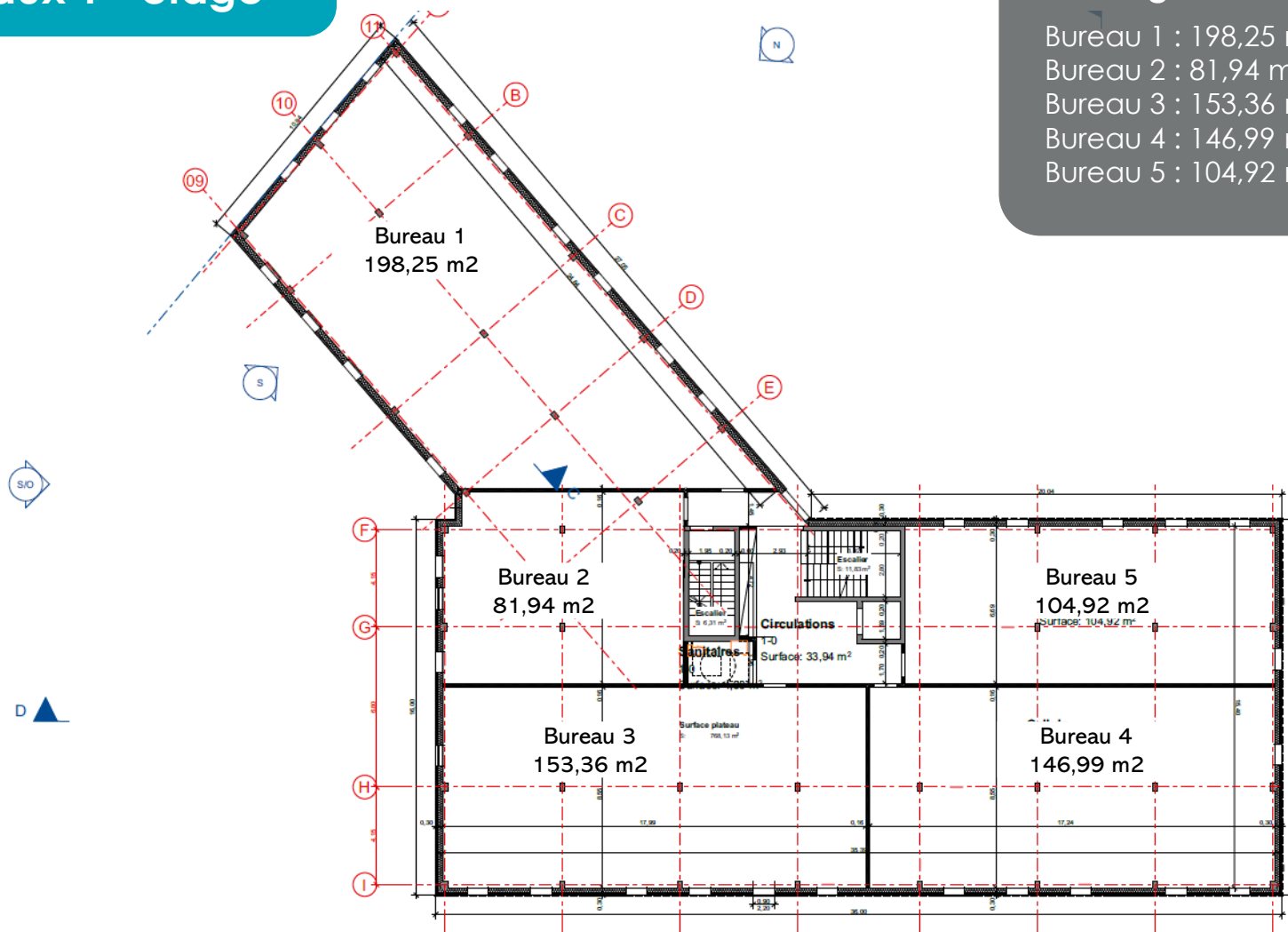
2.6 Coupes



2.7 Implantation des bureaux 1^{er} étage

Surface de plancher 1^{er} étage

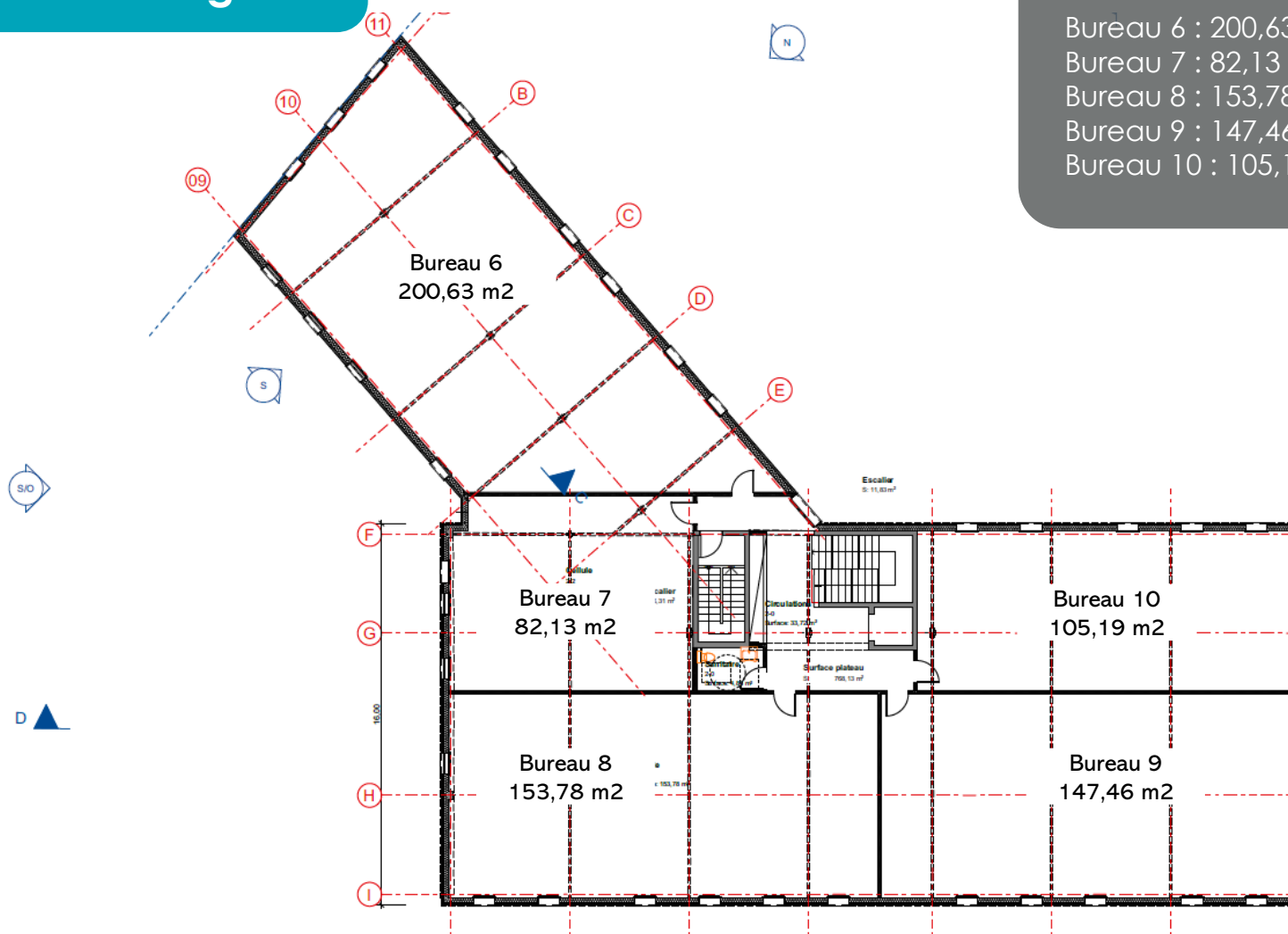
Bureau 1 : 198,25 m²
Bureau 2 : 81,94 m²
Bureau 3 : 153,36 m²
Bureau 4 : 146,99 m²
Bureau 5 : 104,92 m²



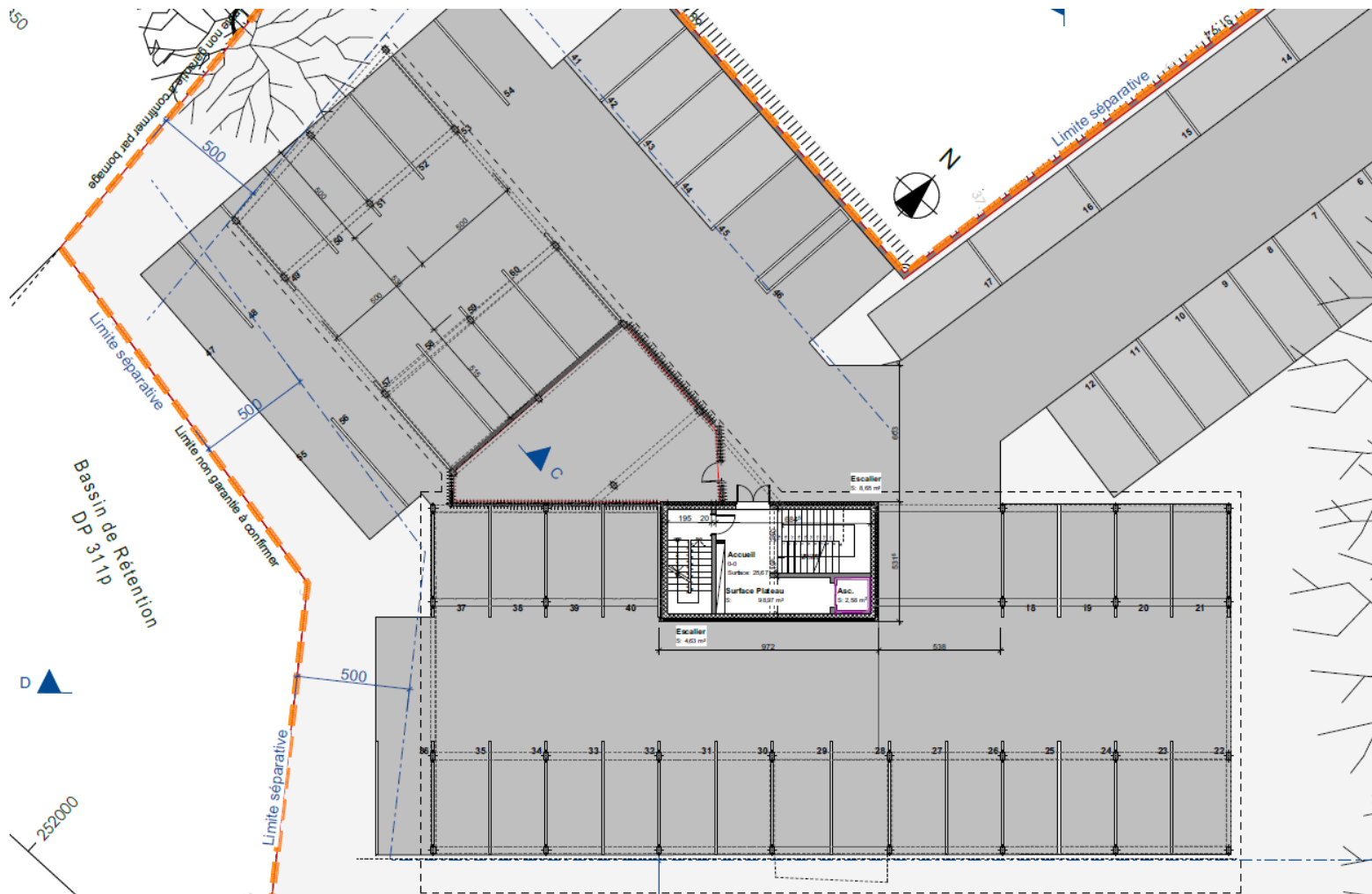
2.8 Implantation des bureaux 2^e étage

Surface de plancher 2^e étage

Bureau 6 : 200,63 m²
Bureau 7 : 82,13 m²
Bureau 8 : 153,78 m²
Bureau 9 : 147,46 m²
Bureau 10 : 105,19 m²



Implantation des stationnements



03 En images, Océanis Park



3.1 Visuels



Document non contractuel. Prix, visuels et descriptifs communiqués à titre indicatif.





04 Notice descriptive



[Télécharger la notice
descriptive des prestations](#)



05 Grille de prix



ETAGE 1	SURFACE DE PLANCHER (en m ²)	NOMBRE DE STATIONNEMENTS	PRIX HT* (stationnement compris) Hors honoraires** - hors frais de notaire	STATUT
Bureau 1	198	8	489 500,00 €	DISPONIBLE
Bureau 2	81	4	209 100,00 €	DISPONIBLE
Bureau 3	153	7	388 400,00 €	DISPONIBLE
Bureau 4	146	6	367 900,00 €	DISPONIBLE
Bureau 5	104	5	267 000,00 €	DISPONIBLE

ETAGE 2	SURFACE DE PLANCHER (en m ²)	NOMBRE DE STATIONNEMENTS	PRIX HT* (stationnement compris) Hors honoraires** - hors frais de notaire	STATUT
Bureau 6	200	8	494 900,00 €	DISPONIBLE
Bureau 7	82	4	209 600,00 €	DISPONIBLE
Bureau 8	153	7	389 300,00 €	DISPONIBLE
Bureau 9	147	6	369 000,00 €	DISPONIBLE
Bureau 10	105	5	267 600,00 €	DISPONIBLE

*Locaux livrés brut de béton, fluides en attente

**Honoraires de 3% en sus à la charge de l'acquéreur

La sonadev

Partenaire de la Ville de Saint-Nazaire et de son agglomération, la SONADEV accompagne le développement économique territorial pour offrir des opportunités et des solutions adaptées à l'implantation des entreprises, à leur développement et à la création d'emplois.



**Vous souhaitez
en savoir plus**

immo.pro@sonadev.fr

Tél. : 02 40 22 96 90



Sonadev.fr