


CALLIGRAMME*

Bâtiment tertiaire et de services
9, Avenue Eisenhower - Impasse Rimbaud - Quartier Champfleury
(Lot unique)

** Poème dont la disposition graphique sur la page forme un dessin*

CALLIGRAMME





Un nouveau projet au cœur du quartier Champfleury

Citadis lance « Calligramme » son nouveau programme destiné à des activités tertiaires qui souhaitent s'implanter dans un bâtiment de qualité à proximité immédiate de l'intra-muros d'Avignon.

Inscrit dans un projet d'ensemble développé avec le groupe URBAT, Calligramme offrira 3 plateaux tertiaires à aménager avec places de stationnement privatives en RDC. Le projet offre une vue sur le jardin de « City Life », programme Urvat de 59 logements.



Calligramme

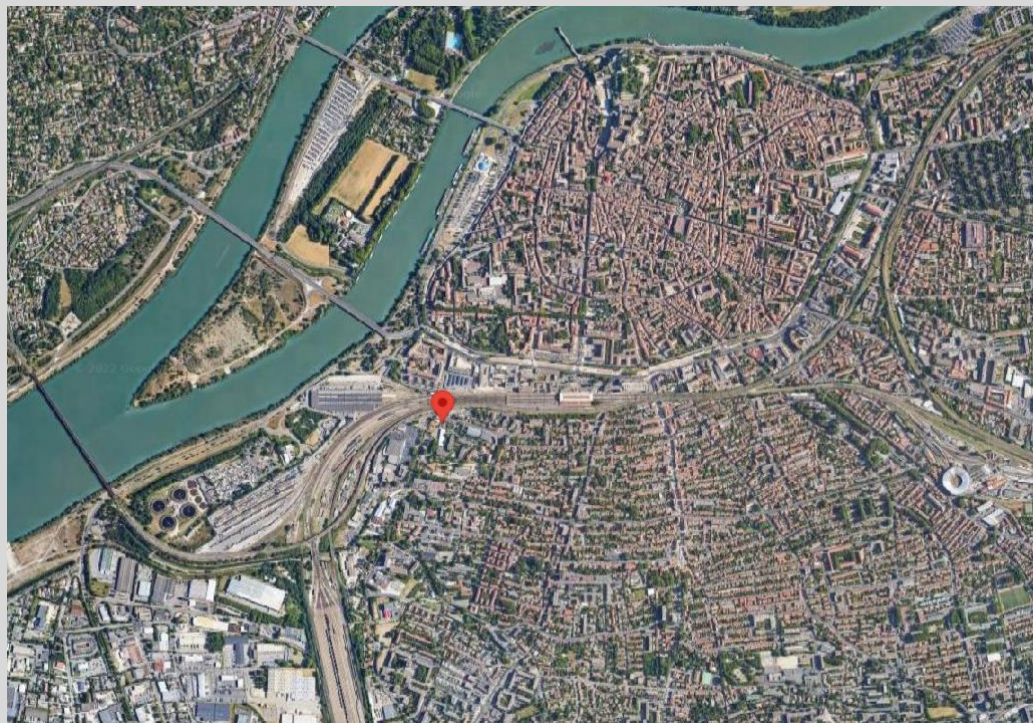
Programme tertiaire
et de services

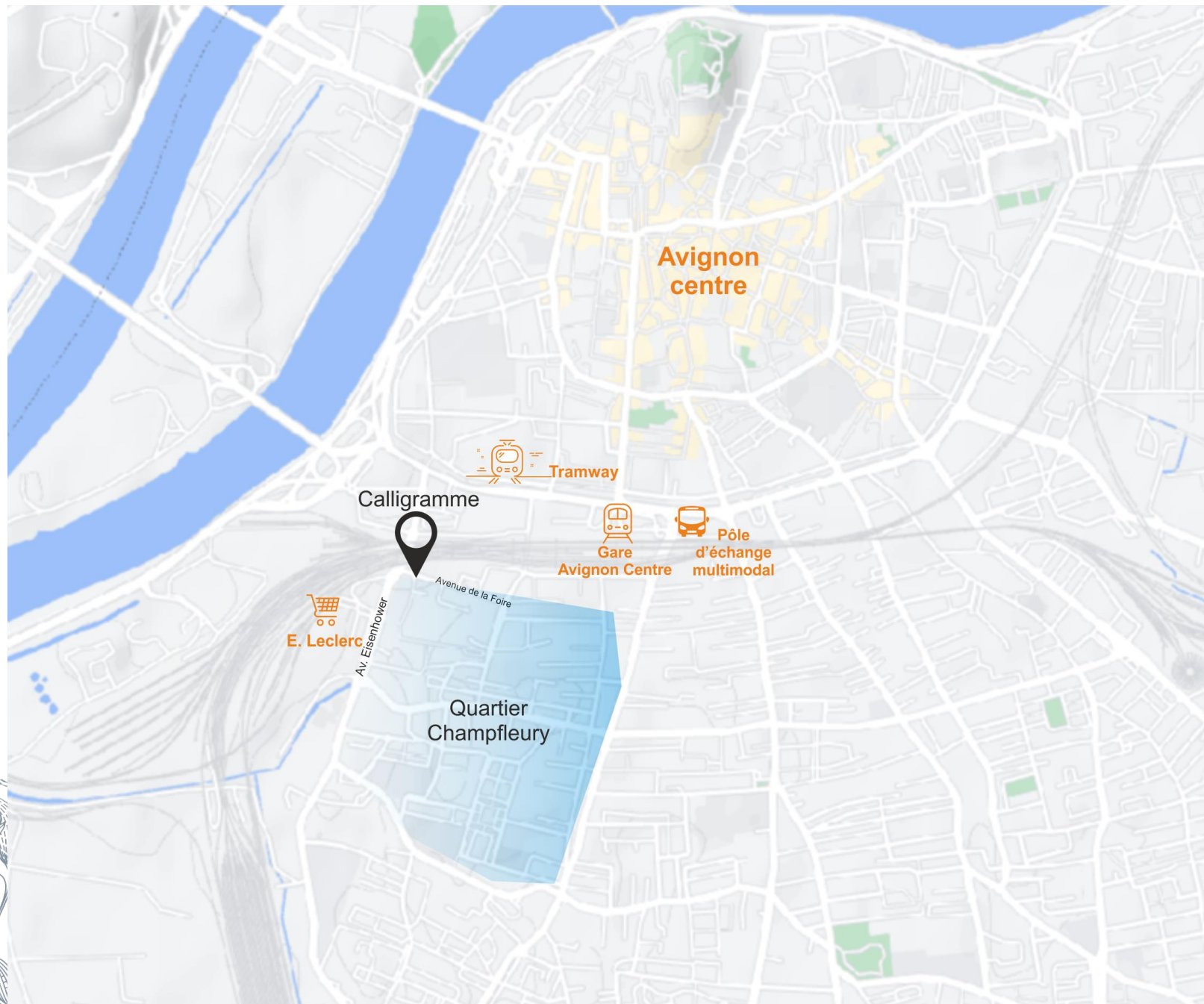
- Bâtiment en R+3
- SDP : 1329 m²
- 23 places de parking privatives en RDC
- Bureaux à la vente

Calligramme

Programme tertiaire
et de services

Un emplacement de premier ordre





Calligramme

Programme tertiaire
et de services

Un emplacement de
premier ordre

- À moins de 3 minutes à pied de l'intra-muros par la porte Saint Charles.
- À 2 minutes à pied de la station de tram « St Roch- Université des Métiers ».
- À moins de 10 minutes à pied de la gare centre et de son pôle multimodal.
- À proximité du centre commercial Leclerc et du centre d'affaires Eisenhower.



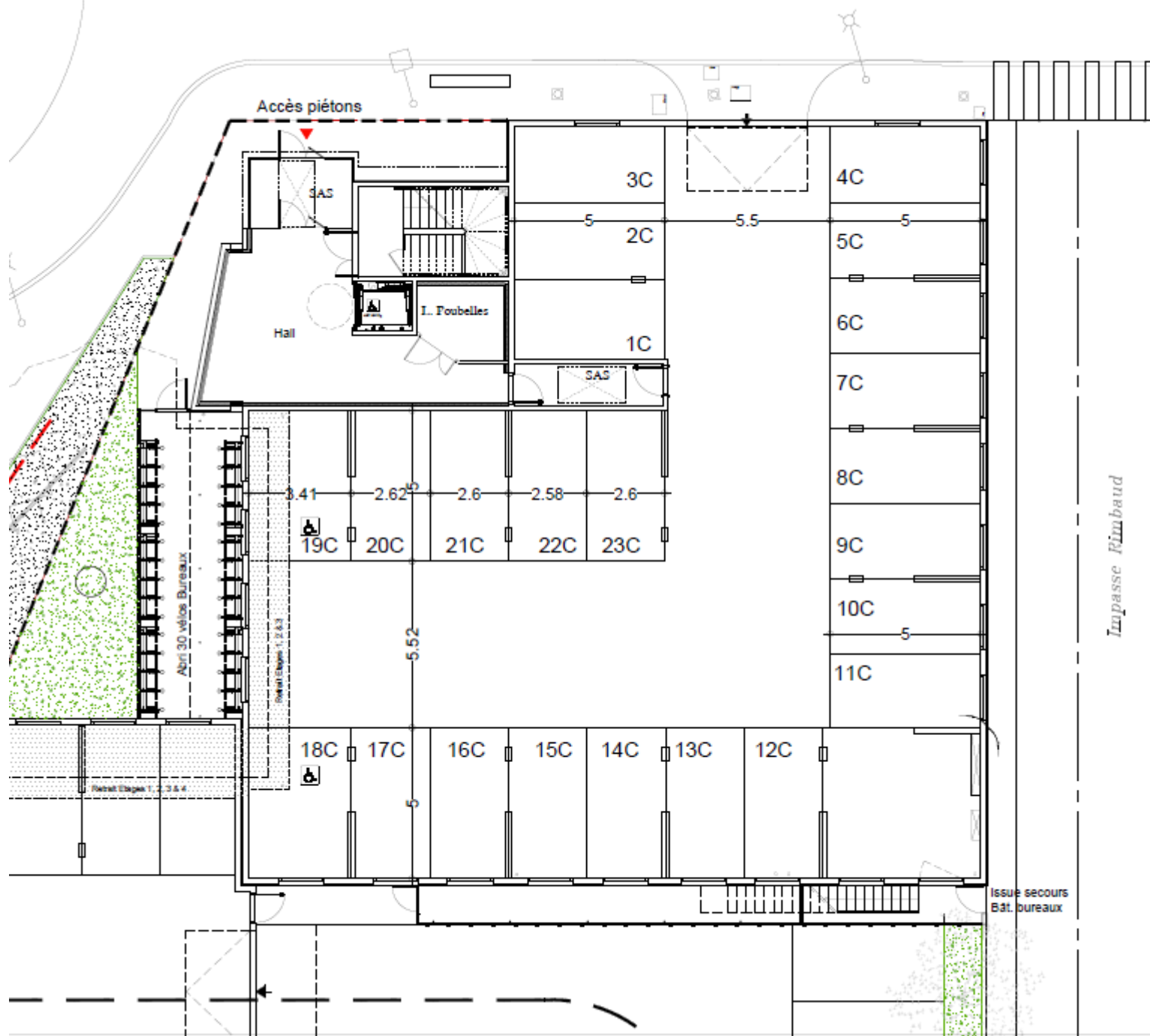
Plan de masse

- Le projet d'ensemble, organisé à l'angle de deux avenues, offrira un accès au programme URBAT depuis l'avenue Eisenhower et un autre à CALLIGRAMME par l'avenue de la Foire.
- Il a été conçu pour préserver un platane remarquable situé à proximité immédiate du rond-point. L'abri deux roues de CALLIGRAMME sera situé à l'aplomb de celui-ci.



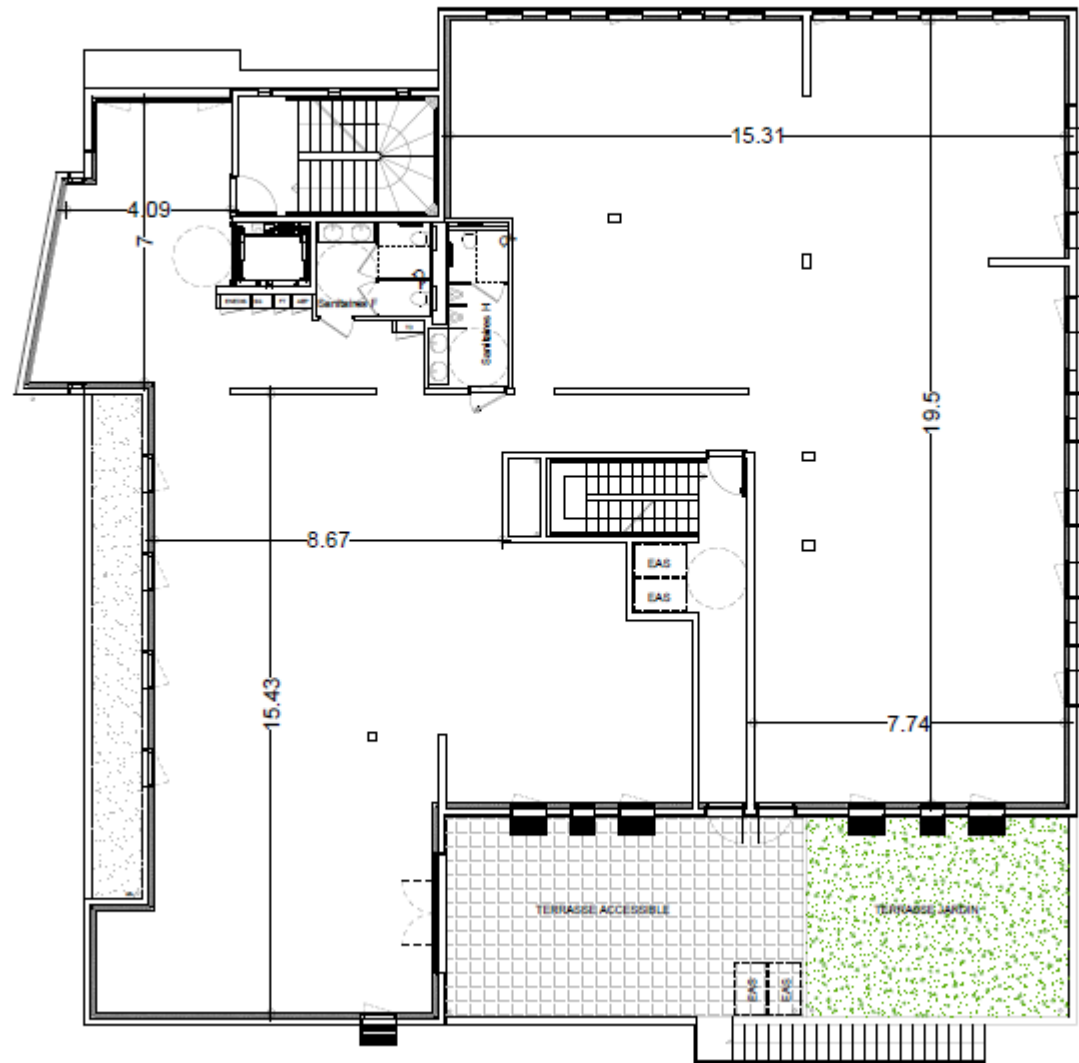
Plan de masse

- Deux bâtiments (A et B), organisés autour d'un jardin, correspondent au programme URBAT de 59 logements.
- CALLIGRAMME est représenté par le bâtiment C qui dispose de ses propres places de parking privées en RDC.
- Si les projets bénéficient d'une même architecture, ils restent totalement autonomes dans leur fonctionnement.



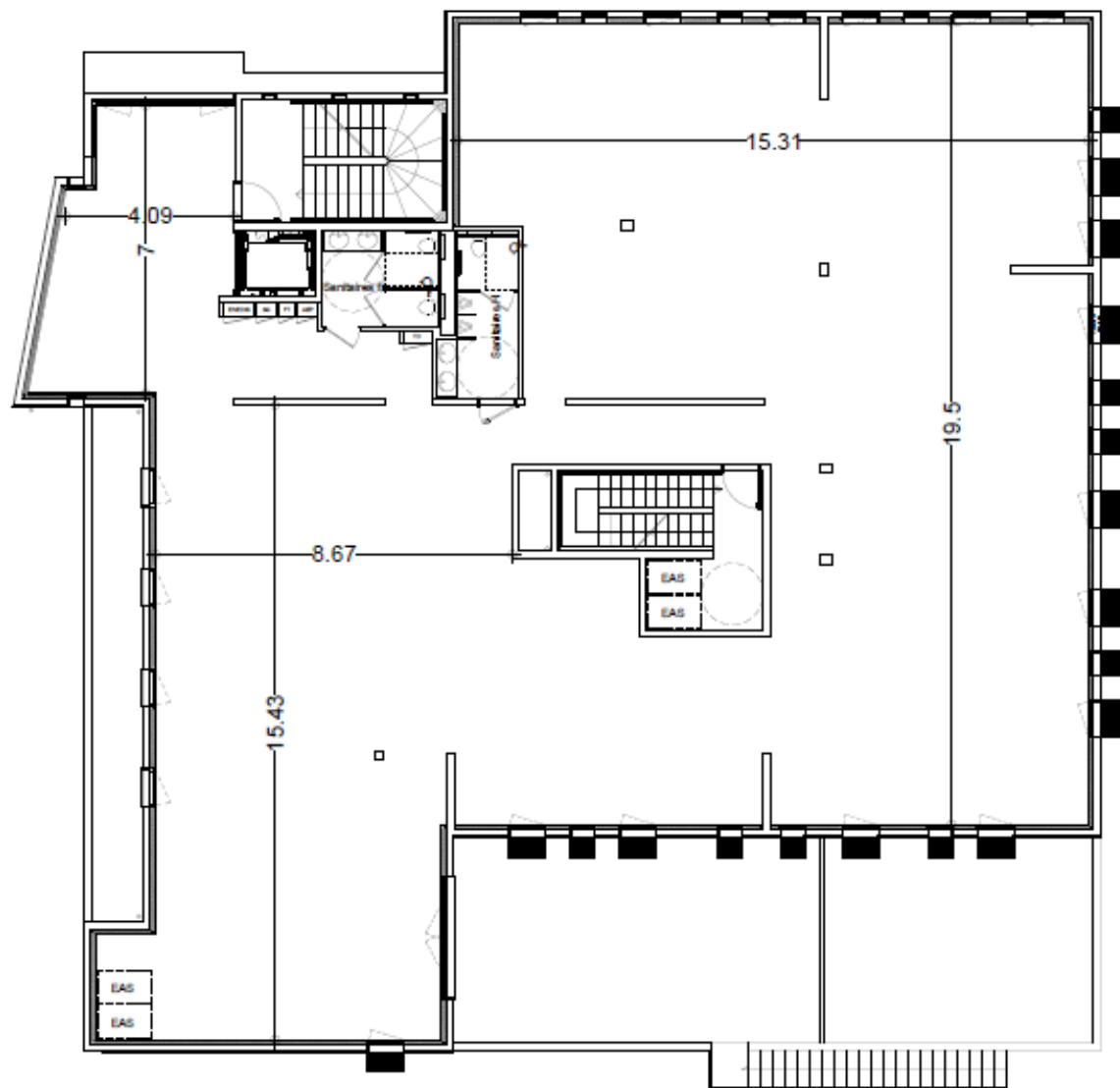
Plan du RDC

- 23 places de parking privées en RDC, dont 2 PMR et 2 bornes électriques, attribuées à l'ensemble du bâtiment.
- Un abri deux roues de 30 places accessible par l'avenue Eisenhower.
- Via le hall d'accueil, les étages sont desservis par un ascenseur et un escalier.



Plan du R+1

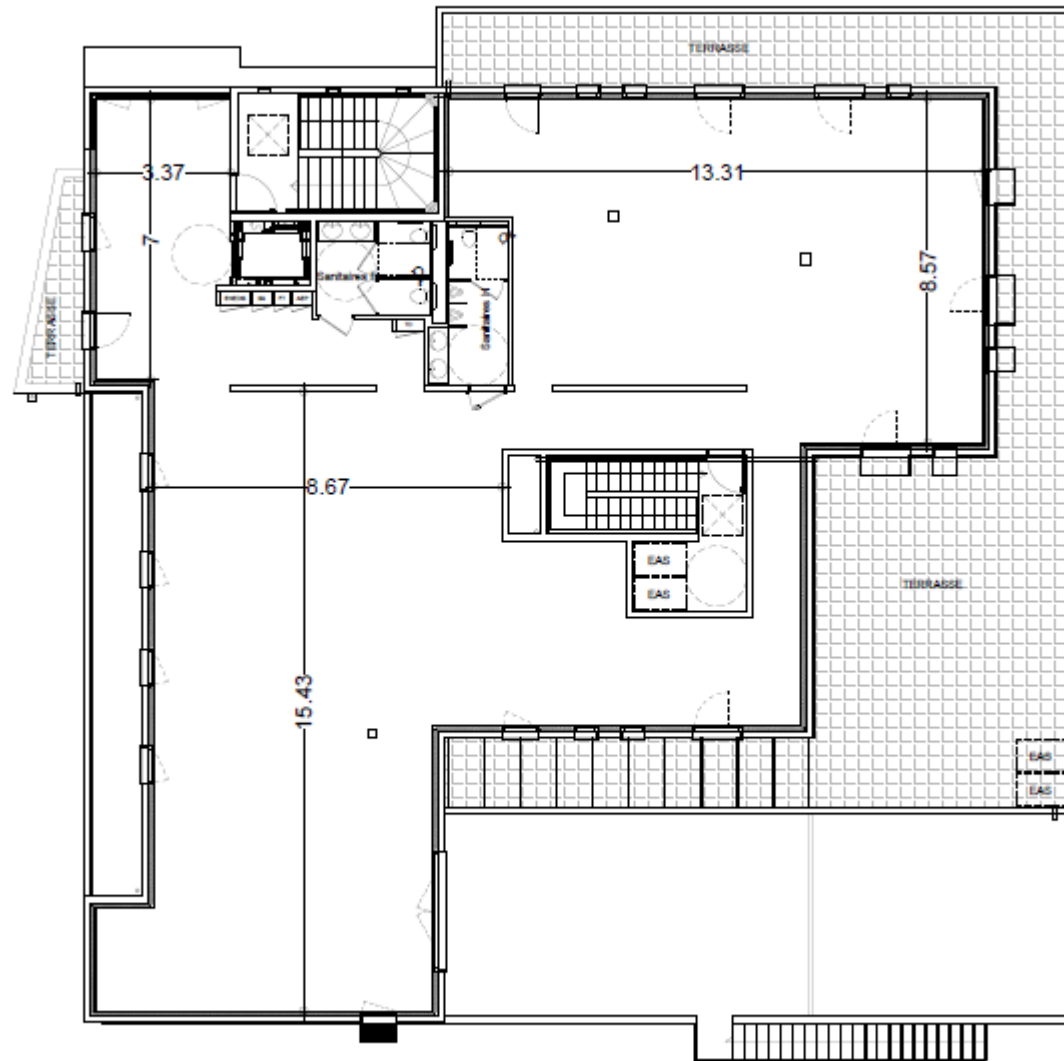
- Le R+1 représente 461 m² de SDP avec une terrasse accessible de 77 m², dont 32 m² seront végétalisés.
- Il est livré fini non cloisonné.
- 8 places de parking privées peuvent lui être attribuées.



Plan du R+2

- Le R+2 représente 461 m² de SDP.
- Il est livré fini non cloisonné.
- 8 places de parking privatives peuvent lui être attribuées.

Plan du R+3



- Le R+3 représente 332 m² de SDP avec une terrasse accessible de 122 m².
- Il est livré fini non cloisonné.
- 7 places de parking privatives peuvent lui être attribuées.

Calligramme

Programme tertiaire
et de services



**Contact : dbiscarrat@citadis.fr
06 78 06 87 05
www.citadis.fr**

ACQUÉREUR UNIQUE (prix de vente fini non cloisonné)

Surface du bâtiment de 1329 m² de SDP répartie comme suit :

RDC	55,75 m ² (+ 23 places de parking pouvant être acquises en totalité ou à l'unité)
R+1	461 m ² (+ 77 m ² de terrasse accessible, dont 32 m ² végétalisés)
R+2	461 m ²
R+3	332 m ² (+ 177 m ² de terrasse accessible)
	Prix du bâtiment (hors parking) : nous contacter
	Prix de la place de parking : 18 000€ HT
	Délais de livraison : 14 mois à compter de la signature du contrat en VÉFA