

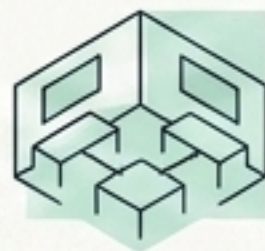


Investissement Tertiaire Clé en Main

Bâtiment D – 2ème étage, Rue Xavier Marmier, Besançon



**7 Lots
Privatifs**



**Écosystème
Partagé**



**Dès
35 000 €**

Un Emplacement Stratégique à Besançon



● Façade moderne

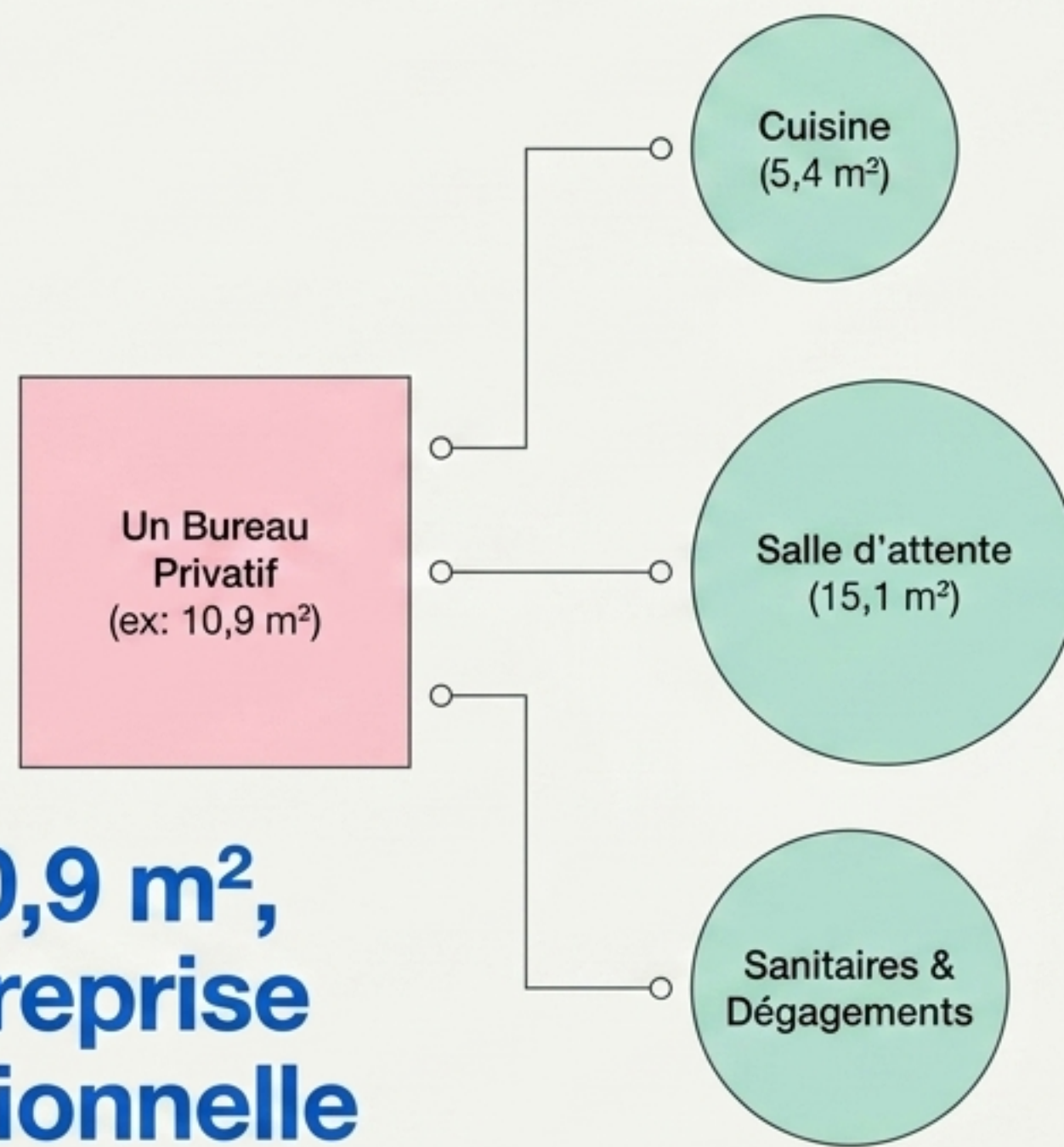
● Pôle d'activité

● Stationnement abondant

Bâtiment D, accès 7, 9, et 15 rue Xavier Marmier.

Un environnement dynamique conçu pour répondre aux exigences des professionnels libéraux et PME.

Le Multiplicateur de Valeur : L'Empreinte Fonctionnelle

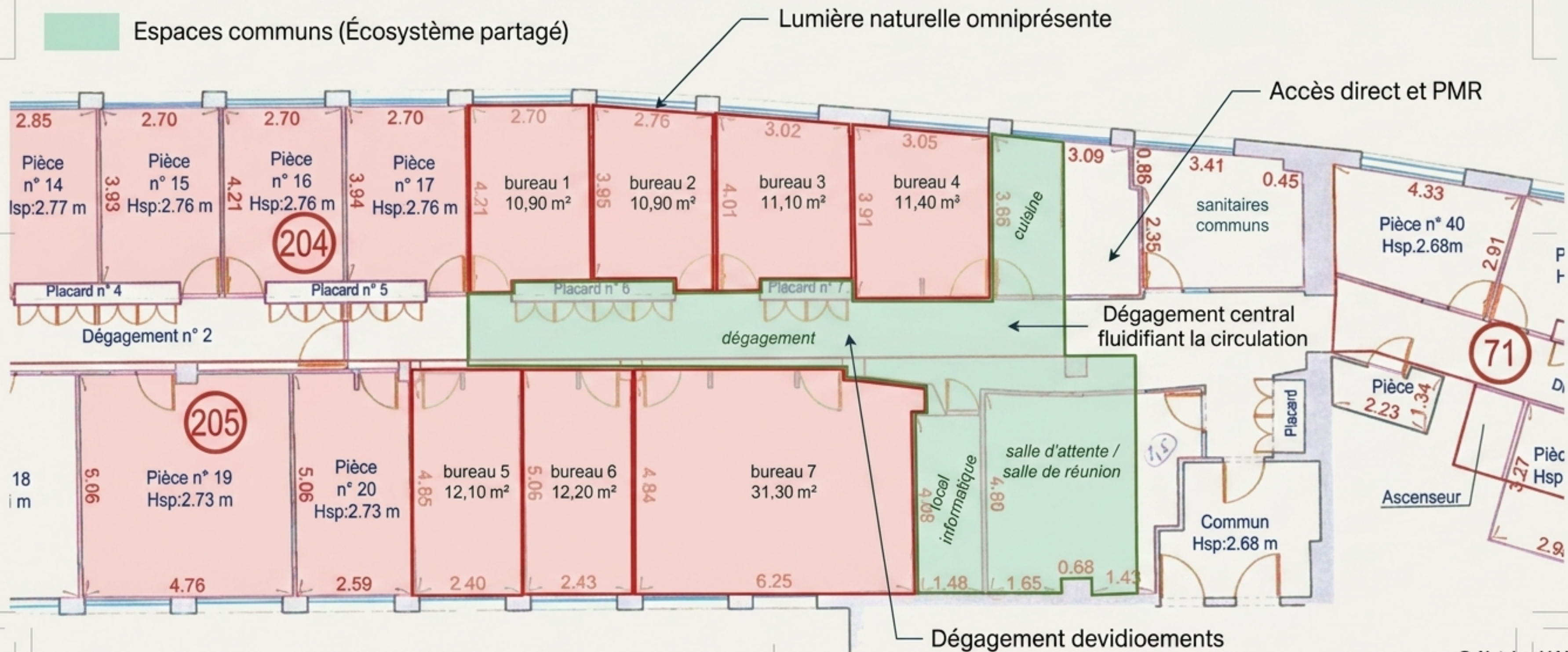


**Acquérir un lot de 10,9 m²,
c'est offrir à son entreprise
une empreinte fonctionnelle
de plus de 37 m².**

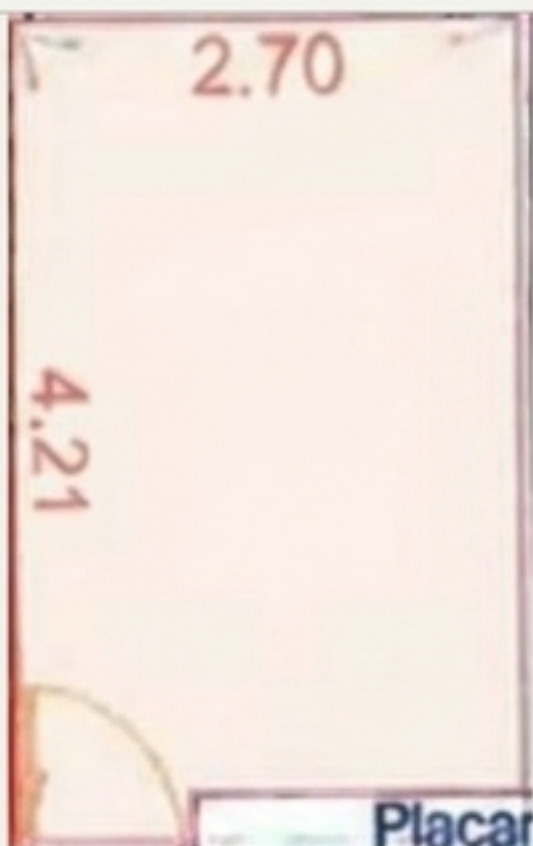
- Zéro mètre carré sous-utilisé à financer.
- Prestations Grand Compte accessibles aux indépendants.
- Forte attractivité locative.

Cartographie de l'Étage : L'Organisation Spatiale

- Bureaux privés (Lots d'investissement)
- Espaces communs (Écosystème partagé)



L'Offre Standardisée : Modules Indépendants (Lots 1 à 6)



Bureaux 1 & 2

10,90 m²

Bureaux 3 & 4

11,10 m² & 11,04 m²

Bureaux 5 & 6

12,10 m² & 12,20 m²

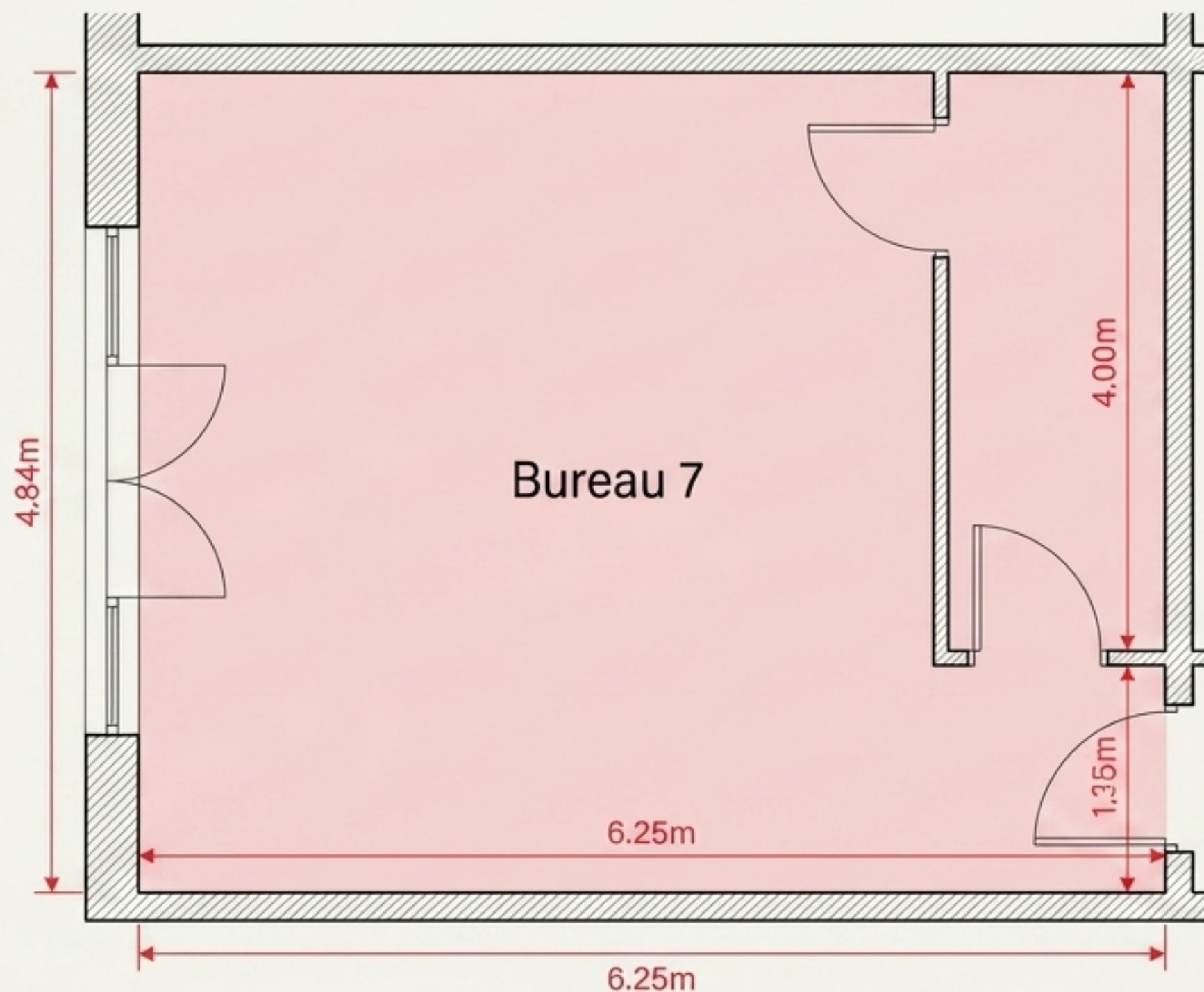
Le Standard Inclus :

1 Place de parking privative par lot.

Format idéal pour : Professions libérales, consultants, bureaux de passage.

Prix unitaire attractif facilitant l'acquisition multiple.

L'Offre Premium : L'Espace de Direction (Lot 7)



Surface privative :
31,30 m²

Dotation de stationnement :
3 Places de parking

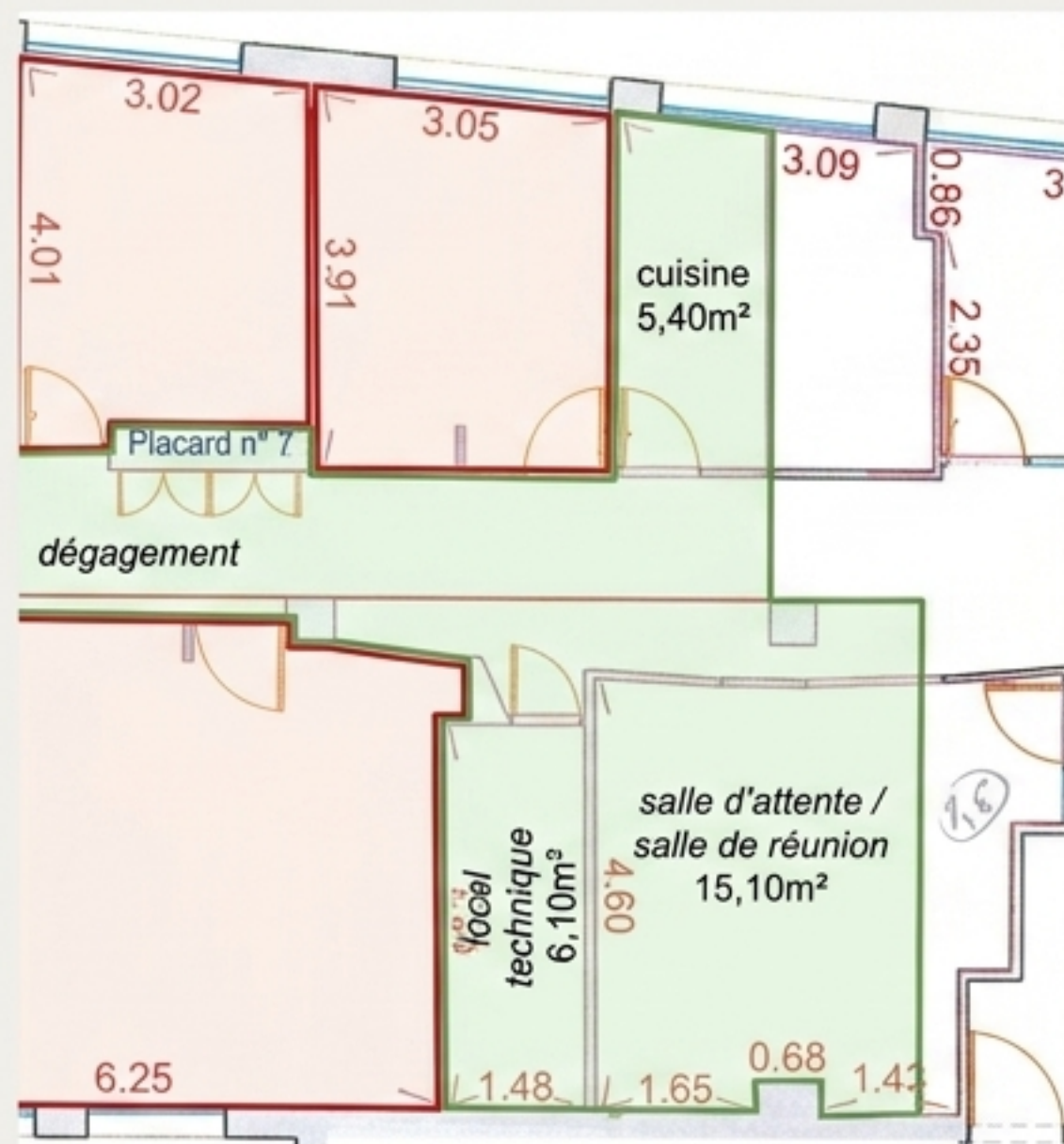
Profil locatif ciblé :

Équipe de 3 à 4 collaborateurs.

Cabinet médical ou d'avocats nécessitant un espace de réception interne.

Siège social d'une TPE.

La Valeur Ajoutée : Les Espaces Mutualisés



La Salle d'Attente (15,1 m²) : Espace professionnel, spacieux (permettant la confidentialité) et directement accessible depuis l'ascenseur.

La Cuisine (5,4 m²) : Confort quotidien essentiel pour fidéliser les locataires.

Le Local Technique (6,1 m²) : Mutualisation des infrastructures informatiques et de maintenance, hors de la vue des clients.

Insight : Ces 26,6 m² valorisent chaque lot sans impacter proportionnellement le prix de vente individuel.

Matrice d'Acquisition : Grille Tarifaire

Lot	Surface Privative	Stationnement	Prix de Vente
Catégorie 1 : Investissement Standard			
Bureau 1	10,9 m ²	1 Parking	35 000 €
Bureau 2	10,9 m ²	1 Parking	35 000 €
Bureau 3	11,1 m ²	1 Parking	35 000 €
Bureau 4	11,04 m ²	1 Parking	35 000 €
Bureau 5	12,1 m ²	1 Parking	35 000 €
Bureau 6	12,2 m ²	1 Parking	35 000 €
Catégorie 2 : Investissement Premium			
Bureau 7	31,3 m²	3 Parkings	70 000 €

Chaque lot bénéficie de l'accès exclusif aux 26,6 m² de parties communes (Lots 206 et 207).

Concrétisez Votre Projet Stratégique

Un accompagnement sur-mesure pour votre stratégie patrimoniale et tertiaire.



8 Rue du Collège de l'Arc, 39100 DOLE

Tél : 03 84 69 00 44

www.f-investissements.com

france-investissements@wanadoo.fr
