

PARC DU TRIOLO

51 RUE TRÉMIÈRE
59650 VILLENEUVE D' ASCQ



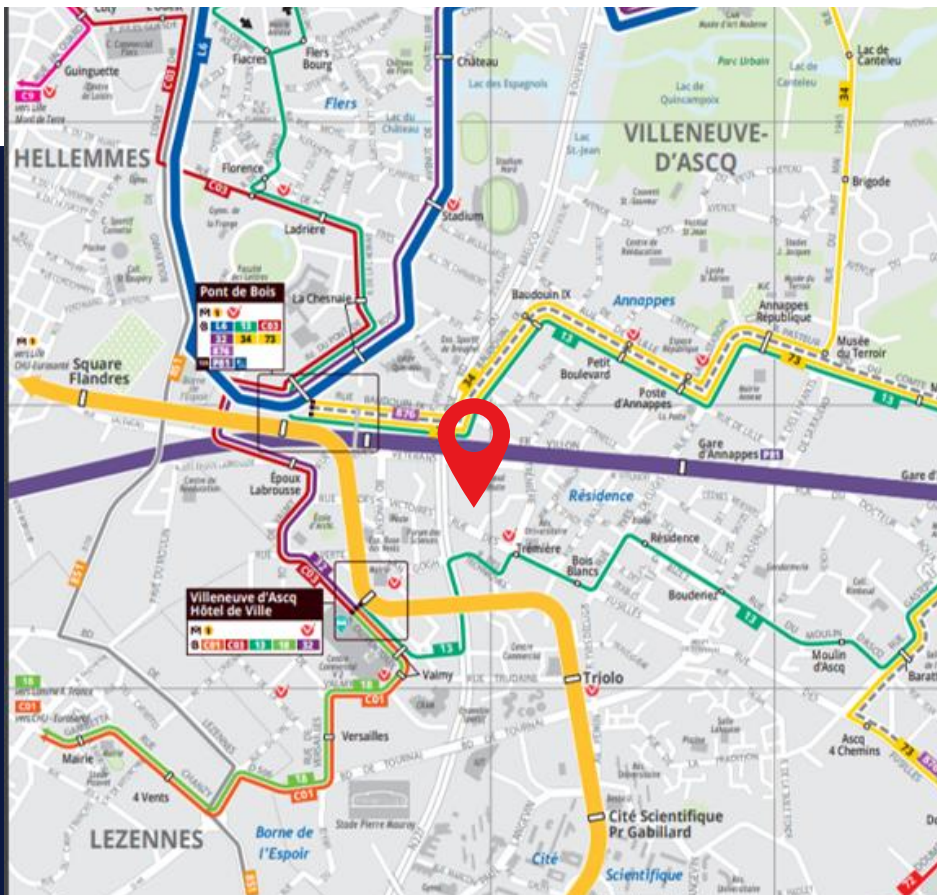
JUIN 2025

CHRONOS

SOMMAIRE

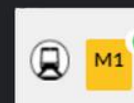
LOCALISATION	03
VUE AÉRIENNE ET PLAN DE MASSE	04
BÂTIMENT A1 - PHOTOS, DESCRIPTIF, LOTS	06
BÂTIMENT A6 - PHOTOS, DESCRIPTIF, LOTS	09
BÂTIMENT B9 - PHOTOS, DESCRIPTIF, LOTS	12
BÂTIMENT B10 - PHOTOS, DESCRIPTIF, LOTS	15
BÂTIMENT C13 - PHOTOS, DESCRIPTIF, LOTS	18
DESCRIPTIF TECHNIQUE	21
CONTACT	22

LOCALISATION



Desservie par :
**7 lignes de bus, le TER et le
Métro**

STATION Villeneuve d'Ascq – Hôtel de Ville



8 min



51 RUE TRÉMIÈRE
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

VUE AÉRIENNE



PLAN DE MASSE



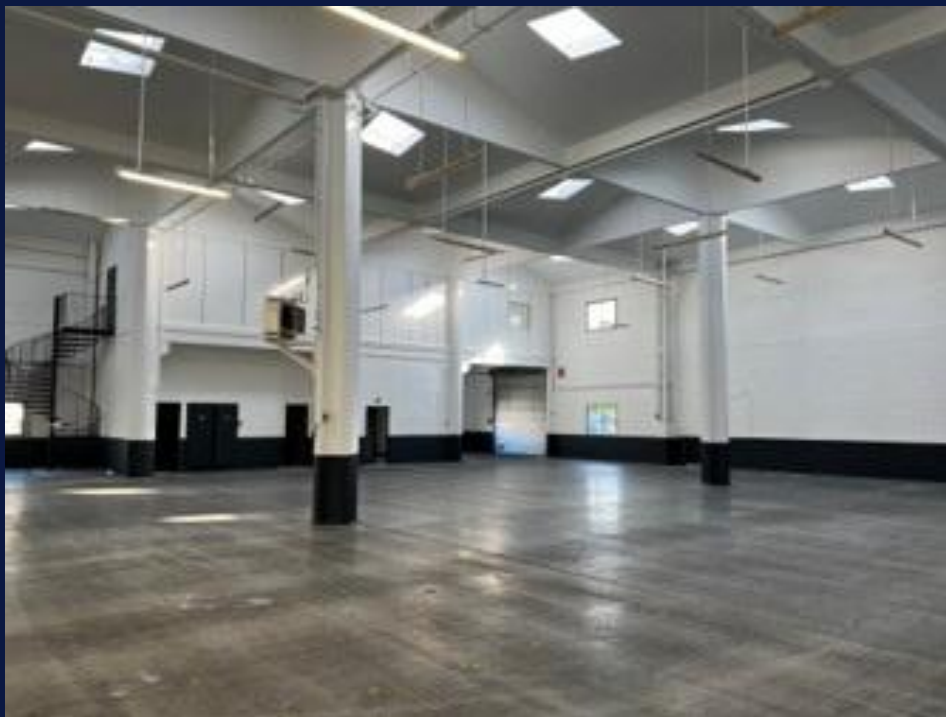
PHOTOS

Lot A1



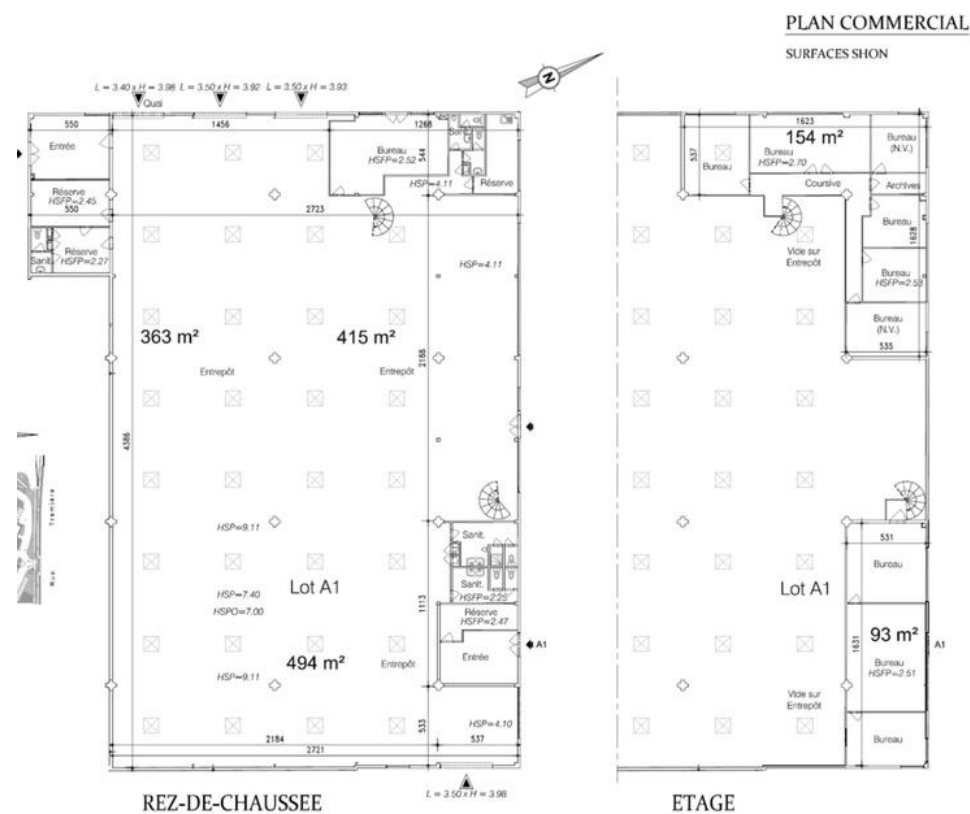
PARC DU TRIOLO

51 RUE TRÉMIÈRE - 59650 VILLENEUVE D' ASCQ



SURFACES ET PLANS

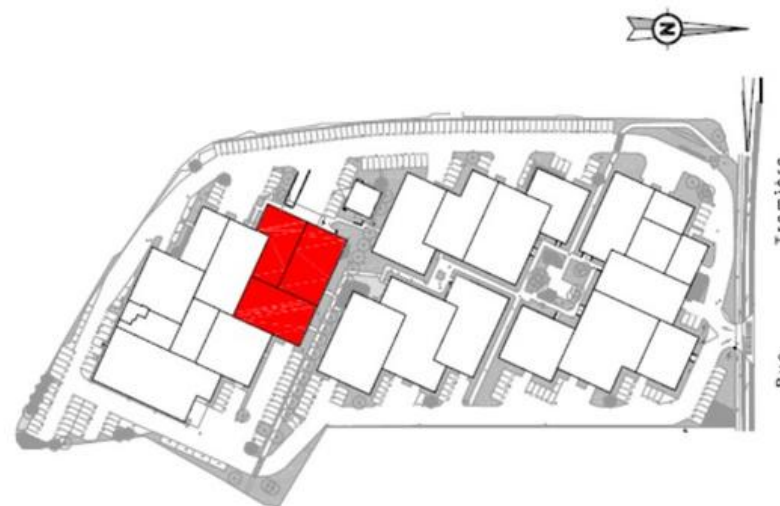
Lot A1



DISPONIBLE IMMEDIATEMENT

LOT A1	ACTIVITÉ	BUREAUX	TOTAL
RDC	1 190 m ²	82 m ²	1 272 m ²
R+1		247 m ²	247 m ²
Total	1 190 m ²	329 m ²	1 519 m ²

Plan de Situation



CONDITIONS JURIDIQUES & FINANCIÈRES

Lot A1

	LOT A1
Surfaces totales	1 519 m ²
Loyer HT/HC	120 000 €
Charges HT/HC	7,5 € / m ²
Taxes Foncières	8 € /m ²

Assurance PNO & TOEM à la charge du preneur

Régime fiscal : TVA

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT

Bail commercial 6/9/12

Indexation : ILAT



PHOTO LOT A6



PARC DU TRIOLO

51 RUE TRÉMIÈRE - 59650 VILLENEUVE D'ASCQ

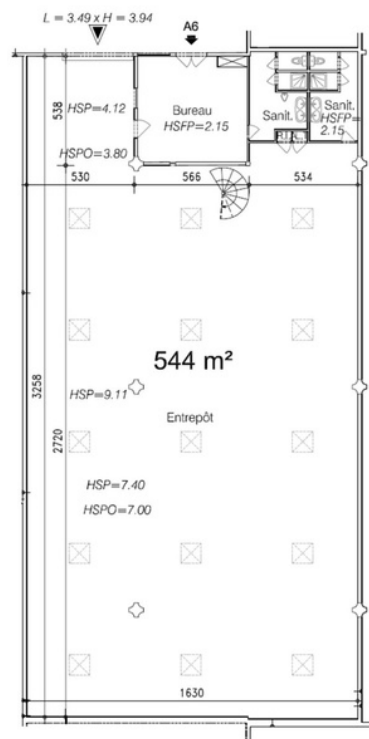


SURFACES ET PLANS

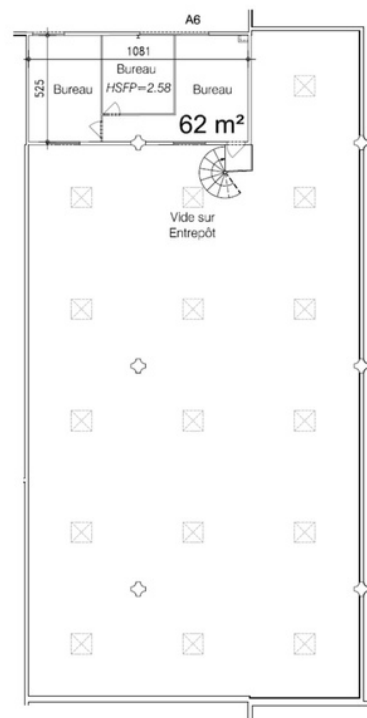
Lot A6

PLAN COMMERCIAL

SURFACES SHON



REZ-DE-CHAUSSEE



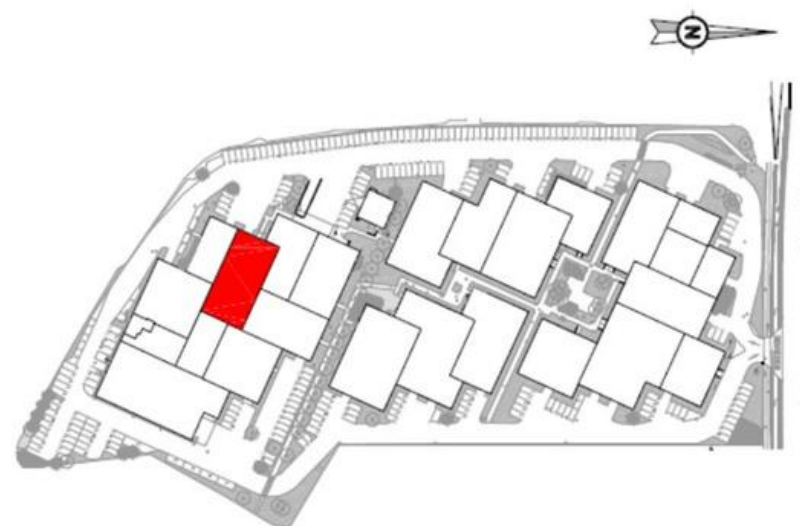
ETAGE



DISPONIBLE IMMEDIATEMENT

LOT A6	ACTIVITÉ	BUREAUX	TOTAL
RDC	514 m²	30 m²	544 m²
R+1		62 m²	62 m²
Total	514 m²	92 m²	606 m²

Plan de Situation



CONDITIONS JURIDIQUES & FINANCIÈRES

Lot A6

	LOT A6
Surfaces totales	606 m ²
Loyer HT/HC	50 000 €
Charges HT/HC	7,5 € / m ²
Taxes Foncières	8 € /m ²

Assurance PNO & TOEM à la charge du preneur

Régime fiscal : TVA

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT

Bail commercial 6/9/12

Indexation : ILAT



PHOTOS

Lot B9



PARC DU TRIOLO

51 RUE TRÉMIÈRE - 59650 VILLENEUVE D' ASCQ

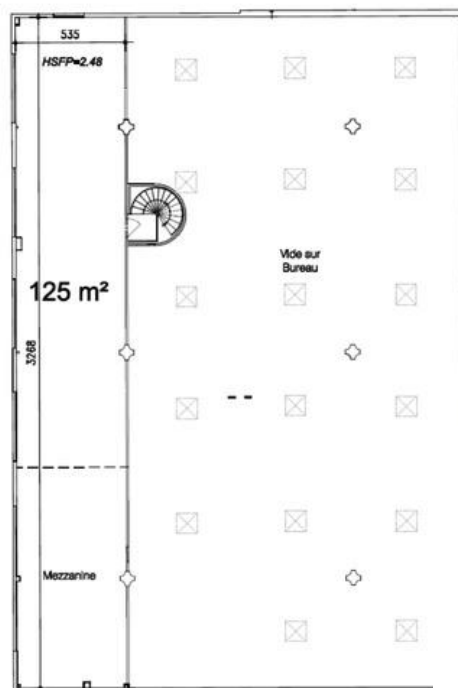


SURFACES ET PLANS

Lot B9



REZ-DE-CHAUSSEE



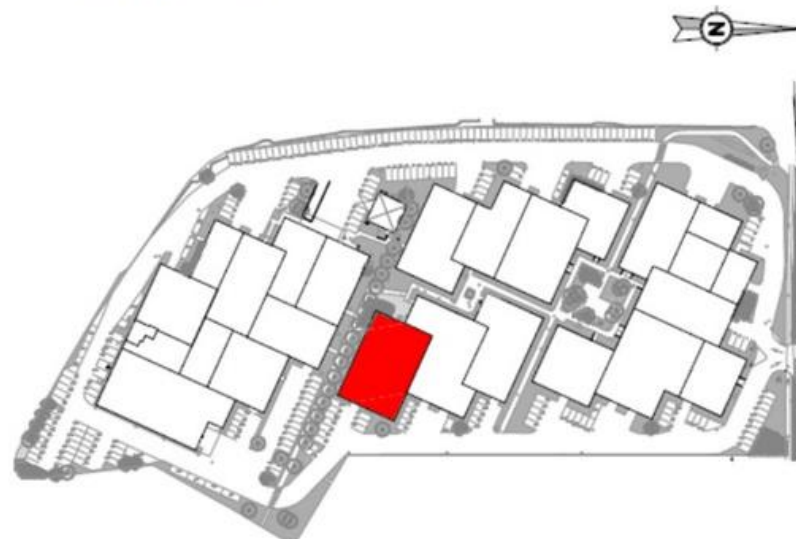
ETAGE



DISPONIBLE 1er novembre 2025

LOT B9	ACTIVITÉ	BUREAUX	TOTAL
RDC	726 m²		726 m²
R+1		186 m²	186 m²
Total	726 m²	186 m²	912 m²

Plan de Situation



CONDITIONS JURIDIQUES & FINANCIÈRES

Lot B9

	LOT B9
Surfaces totales	912 m²
Loyer HT/HC	79 000 €
Charges HT/HC	7,5 € / m²
Taxes Foncières	8 € /m²

Assurance PNO & TOEM à la charge du preneur

Régime fiscal : TVA

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT

Bail commercial 6/9/12

Indexation : ILAT



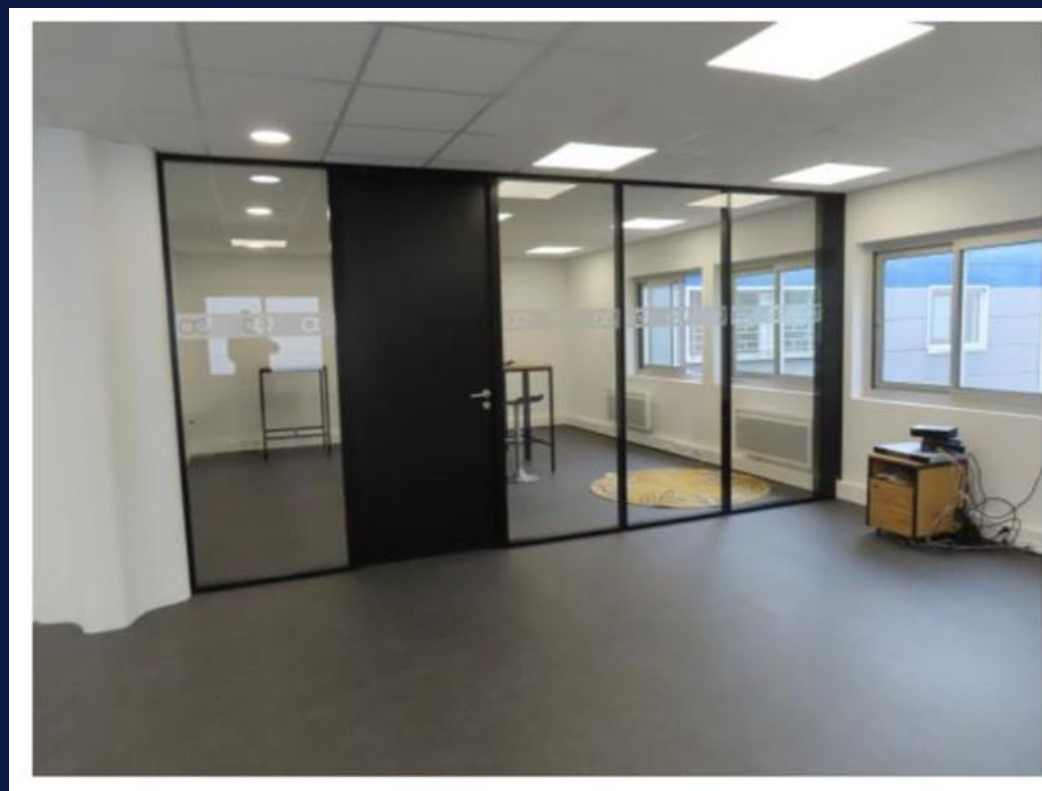
PHOTOS

Lot B10



PARC DU TRIOLO

51 RUE TRÉMIÈRE - 59650 VILLENEUVE D' ASCQ



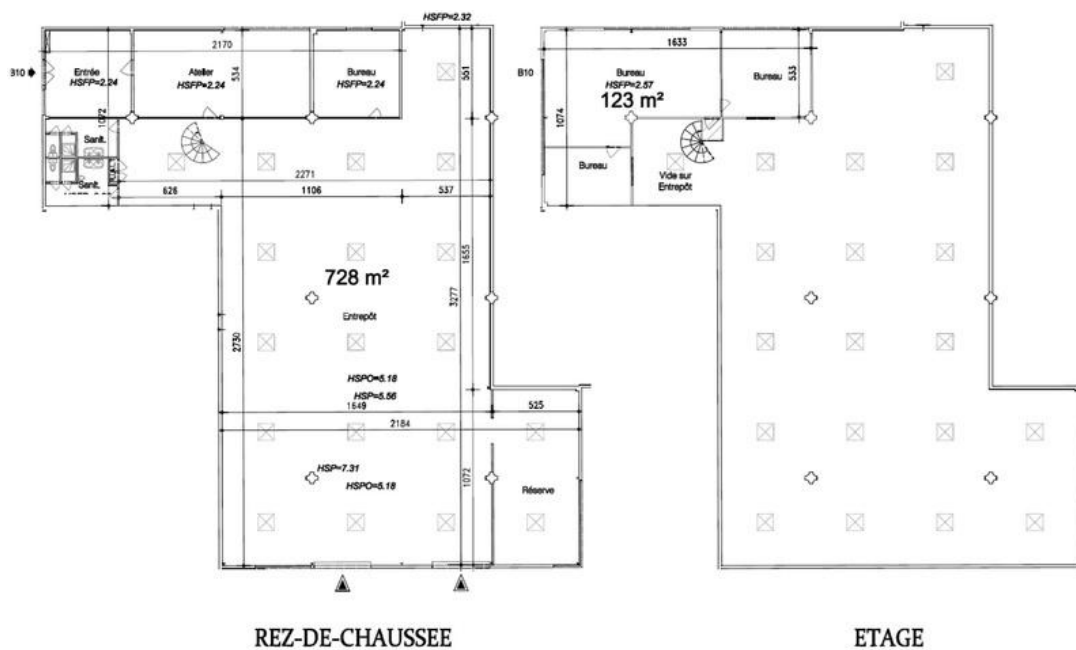
SURFACES ET PLANS

Lot B10

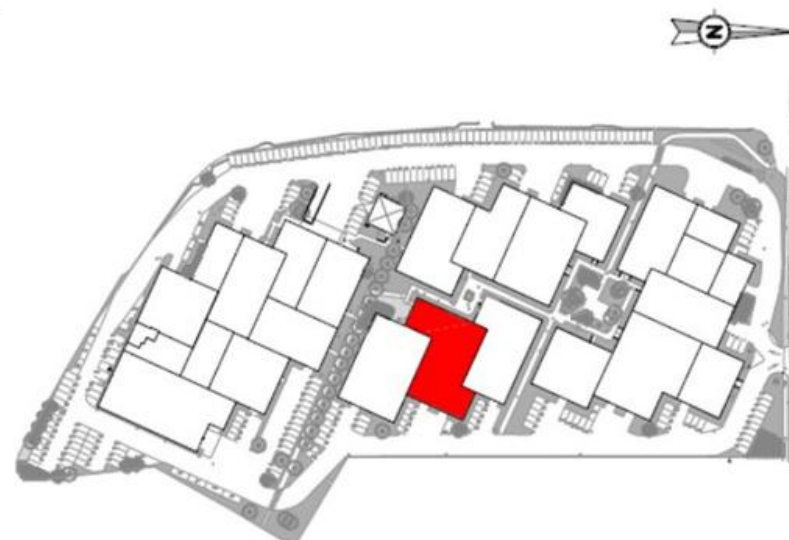


DISPONIBLE 1er novembre 2025

LOT B10	ACTIVITÉ	BUREAUX	TOTAL
RDC	668 m ²	60 m ²	728 m ²
R+1		123 m ²	123 m ²
Total	668 m ²	183 m ²	851 m ²



Plan de Situation



CONDITIONS JURIDIQUES & FINANCIÈRES

Lot B10

	LOT B10
Surfaces totales	851 m²
Loyer HT/HC	73 000 €
Charges HT/HC	7,5 € / m²
Taxes Foncières	8 € /m²

Assurance PNO & TOEM à la charge du preneur

Régime fiscal : TVA

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT

Bail commercial 6/9/12

Indexation : ILAT



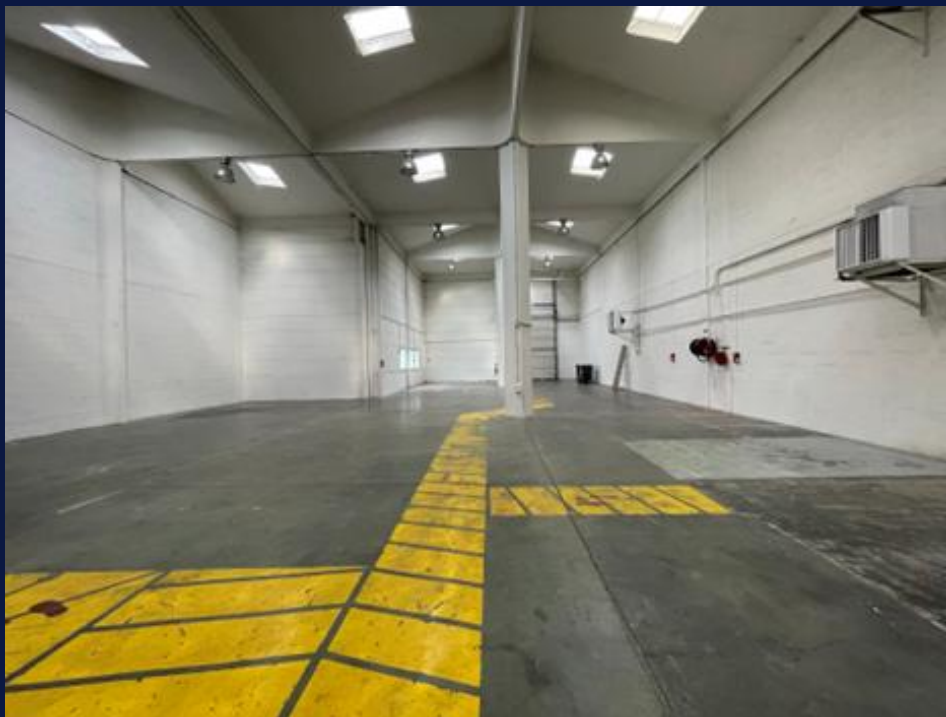
PHOTOS

Lot C13

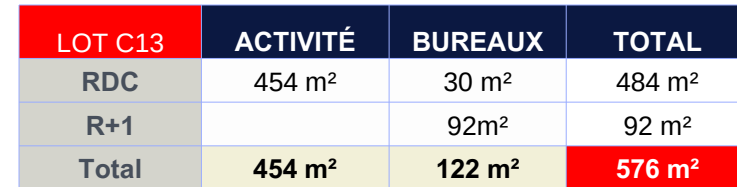
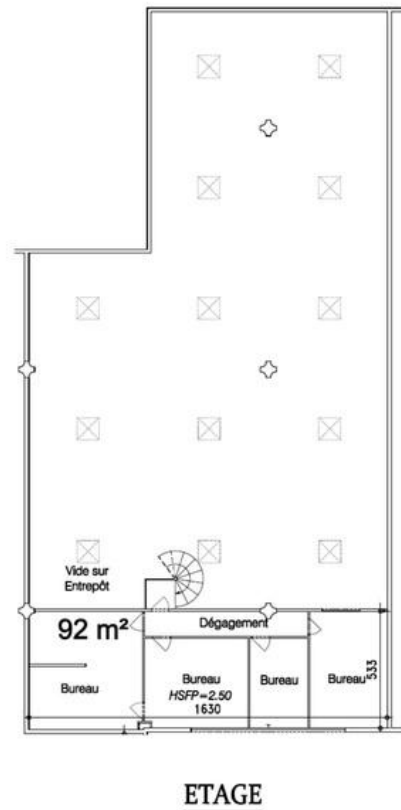


PARC DU TRIOLO

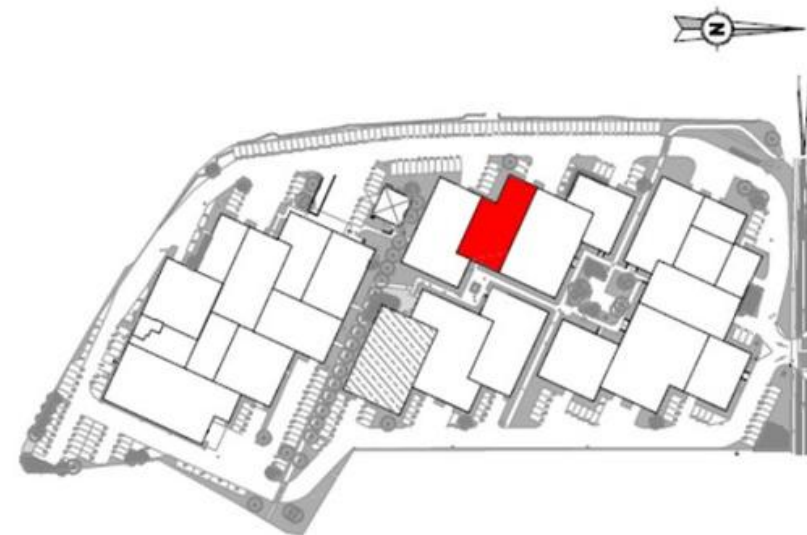
51 RUE TRÉMIÈRE - 59650 VILLENEUVE D' ASCQ



Lot C13



Plan de Situation



CONDITIONS JURIDIQUES & FINANCIÈRES

Lot C13

	LOT C13
Surfaces totales	576 m²
Loyer HT/HC	50 000 €
Charges HT/HC	7,5 € / m²
Taxes Foncières	8 € /m²

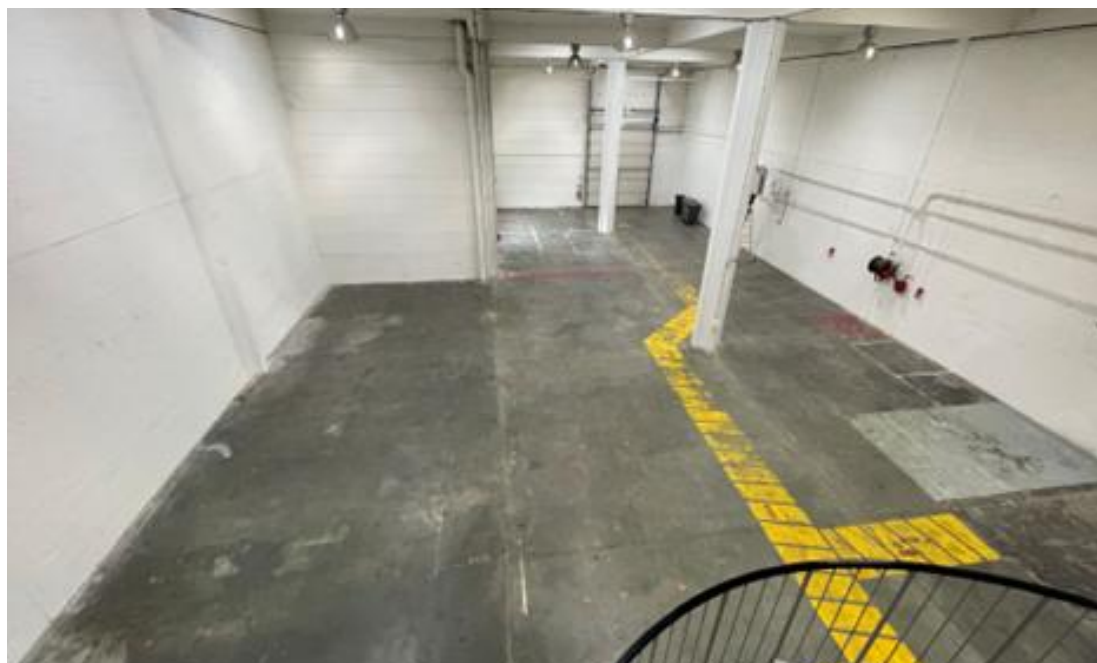
Assurance PNO & TOEM à la charge du preneur

Régime fiscal : TVA

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT

Bail commercial 6/9/12

Indexation : ILAT



Activités

- **Sol** : Dallage béton
- **Façades**: Panneaux béton préfabriqués
- **Structure, charpente**: Structure béton
Murs séparatifs parpaings entre

cellules

- **Toiture**: Béton
- **Eclairage**: Luminaires LED
- **Chauffage**: Aérothermes gaz.
- **Serrurerie**:

Accès piétons: portes piétonnes avec rideaux métalliques

Accès camions: porte sectionnelle, accès plain-pied.

Espaces extérieurs

- Voirie légère pour les emplacements de stationnement
- Espaces verts en bordure de terrain.
- Sécurité par vidéosurveillance

Bureaux

- **Finitions sanitaires**: Sol carrelage, Faux plafond, Revêtement mural : faïence, peinture.
- **Electricité**: Eclairage par dalles encastrées en faux plafond.
- **Chauffage**: Convecteurs électriques

Réseaux

- **Eau potable** : Distribution par compteur privatif
- **Électricité** : Distribution par compteur privatif
- **Téléphone** : Tête de ligne privative
- **Gaz**

CONTACT



Bastien TALLEUX
Directeur Hauts de France

06 07 67 87 01
bastien.talleux@chronos-immo.fr

2, rue des Martinets
92500 Rueil-Malmaison

www.chronos-immo.fr

