OPIO
CENTER

UN NOUVEAU CADRE POUR VOTRE ACTIVITÉ



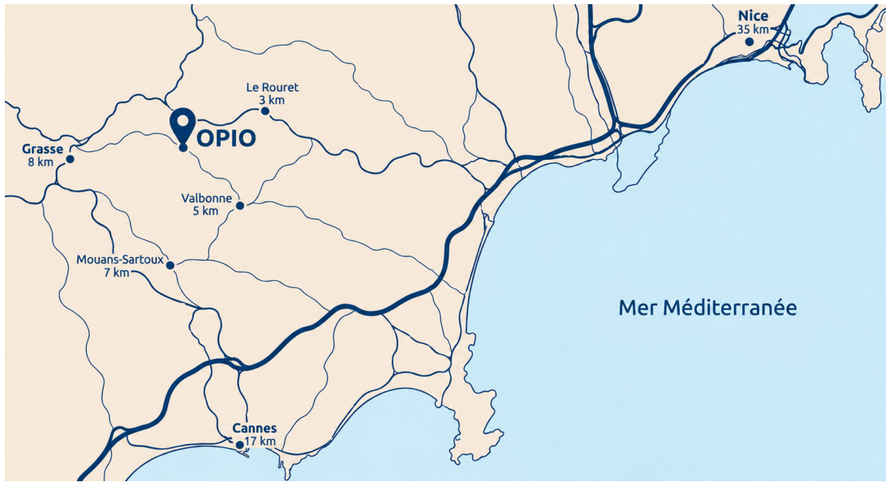
BUREAUX & ESPACES PROFESSIONNELS

Opio • Alpes-Maritimes

NEOCITY
Promotion

VOTRE ACTIVITÉ PREND PLACE À OPIO

À proximité de Valbonne, de Grasse et de Sophia Antipolis, **Opio Center s'inscrit dans le paysage vallonné de l'arrière-pays azuréen**. Entre le Golf de la Grande Bastide et la résidence de services Ovélia, le programme offre **une adresse privilégiée pour installer et développer votre activité** au sein de la Communauté d'agglomération Sophia Antipolis.



DES ACCÈS POUR TOUS VOS DÉPLACEMENTS

Grâce à sa localisation, Opio Center offre un **accès pratique pour vous, vos clients et vos collaborateurs**. La commune bénéficie d'une proximité immédiate avec l'une des plus importantes technopoles européennes, tout en conservant un environnement calme, verdoyant et résidentiel.

Bus Ligne 11
Au pied de l'immeuble

Autoroute A8
20 minutes en voiture

Gare de Grasse
13 minutes en voiture

Aéroport de Nice
30 minutes en voiture

Votre future adresse

8 Route de Cannes
06650 OPIO



LES ESSENTIELS À PROXIMITÉ IMMÉDIATE

La Poste
300 m

Supermarché
300 m

Boulangerie
300 m

Boucherie
300 m

Pharmacie
400 m

Restaurants
300 m

Crèche
3 minutes en voiture

Salle de sport
6 minutes en voiture

PROGRAMME IMMOBILIER NEUF **EN VEFA**

DÉDIÉ AUX BUREAUX, CABINETS MÉDICAUX ET PROFESSIONS LIBÉRALES.

LE NOUVEL ENSEMBLE DÉDIÉ À VOTRE ACTIVITÉ

Développant une surface de 5 002 m², il se compose d'un rez-de-chaussée et d'un étage organisés autour d'un **espace central ouvert**, ainsi que d'un parking en sous-sol. En toiture, un **rooftop végétalisé** accessible de 2 217 m² complète l'ensemble. Des **terrasses et balcons privatifs** prolongent également certains locaux.

UN TERRAIN DE **8 383 m²** De l'espace pour **VOS AMBITIONS**



5 002 m²
de surfaces divisibles

2 NIVEAUX
en rez-de-chaussée et à l'étage

2 217 m²
de rooftop végétalisé accessible

210 PLACES DE STATIONNEMENT
en sous-sol et en extérieur







VUE PANORAMIQUE À 360°

UNE ARCHITECTURE OUVERTE SUR LE PAYSAGE

Organisé autour d'un espace central ouvert, Opio Center déploie ses lignes sur deux niveaux.
Les **grandes ouvertures vitrées** et les menuiseries en aluminium dessinent les façades, rythmées par des brise-soleil qui participent à la protection solaire des locaux.

Les terrasses et balcons privatifs viennent prolonger certains espaces professionnels vers l'extérieur, avec des **vues sur le village et les collines** selon leur orientation.

LE VÉGÉTAL COMME FIL CONDUCTEUR

Les espaces paysagers aux abords du bâtiment trouvent leur prolongement dans un rooftop végétalisé accessible. Cette cinquième façade inscrit la végétation au cœur du projet et offre une ouverture sur le paysage environnant.



Un rooftop ouvert sur les collines
Une toiture végétalisée accessible prolonge le bâtiment vers l'extérieur et offre de nouvelles perspectives sur le paysage d'Opio.

Un cœur de projet à ciel ouvert
Les espaces s'organisent autour d'une cour centrale paysagée, qui ouvre les vues et fait entrer le végétal au cœur du bâtiment.





DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOS LOCAUX

L'ESPACE IDÉAL POUR CONCRÉTISER VOTRE PROJET

Installer votre entreprise, ouvrir votre cabinet ou acquérir vos futurs bureaux : Opio Center propose **plusieurs surfaces pour répondre à des besoins professionnels variés**. Que vous exerciez seul ou en équipe, le programme offre la possibilité d'ancrer votre activité dans un environnement associant espaces de travail, extérieurs et proximité des services.

UNE ADRESSE POUR ACCOMPAGNER VOTRE DÉVELOPPEMENT

Devenir propriétaire de vos locaux, c'est **inscrire votre activité dans la durée** et disposer d'un lieu qui reflète votre identité professionnelle. Organisation des espaces, accueil de vos clients ou de votre patientèle, besoins de vos collaborateurs : votre projet immobilier se construit autour de vos usages.

À partir de
180 000 € HT

Prix de vente HT
compris entre
3 500 € et 4 500 €
par m² hors
stationnements



Locaux disponibles
de 40 à 322 m²

- Livraison prévisionnelle : 1er trimestre 2028
- Aménagement des plateaux libre ou clé en main

DES LOCAUX BRUTS POUR LAISSER PLACE À L'IMAGINATION

Les **locaux sont livrés bruts**, avec les attentes techniques prévues à la notice descriptive. **Vous réalisez les aménagements intérieurs** en fonction de votre organisation, de vos équipements et des exigences propres à votre activité.

Nos équipes peuvent vous accompagner dans votre aménagement sur mesure

CONTACTEZ-NOUS
Pour recevoir les plans et connaître les disponibilités

ACCUEILLIR VOS ÉQUIPES ET VOS VISITEURS

DES CHEMINEMENTS ACCESSIBLES

Les **circulations piétonnes** et les **ascenseurs** desservent les différents niveaux d'Opio Center et permettent l'**accès aux personnes à mobilité réduite**. Ils facilitent les déplacements des collaborateurs, clients et patients, des espaces extérieurs jusqu'aux locaux.

DES SOLUTIONS POUR LES DÉPLACEMENTS DU QUOTIDIEN

Des **stationnements en sous-sol et en extérieur**, complétés par des emplacements deux-roues, accompagnent les besoins des occupants et de leurs visiteurs. Une zone de livraison, un arrêt-minute et deux places avec recharge électrique en sous-sol complètent ces équipements.

108
Places automobiles en sous-sol

102
Places automobiles extérieures

2
Places avec recharge électriques

80
Emplacements deux-roues

1
Zone de livraison

1
Arrêt minute



DES PRESTATIONS AU SERVICE DE VOTRE ACTIVITÉ

UN ESPACE À ADAPTER SELON VOS BESOINS

Les **locaux sont livrés bruts**, à aménager selon les besoins de votre activité. Le bâtiment dispose des équipements présentés ci-dessous ; les travaux et installations intérieurs restent à la charge de l'acquéreur.

BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION
Un bâtiment conforme à la réglementation thermique RT 2012, conçu pour limiter les consommations d'énergie et favoriser le confort au quotidien.

MENUISERIES ET PROTECTIONS SOLAIRES
Menuiseries extérieures en aluminium avec double vitrage isolant.
Brise-soleil prévus selon les façades.

ASCENSEURS ET ACCESSIBILITÉ
Ascenseurs accessibles aux personnes à mobilité réduite et cheminements adaptés pour desservir les différents niveaux.

ÉLECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS
Alimentation électrique prévue par lot, dispositions pour le raccordement à la fibre et coffret de terminaison optique.

ATTENTES TECHNIQUES
Attentes prévues pour les installations d'eau et de ventilation, selon les dispositions propres à chaque lot et la notice descriptive.

VOTRE AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR
Cloisons, revêtements, finitions, installation électrique intérieure, chauffage, climatisation, équipements de ventilation et sanitaires sont à prévoir par l'acquéreur. Les aménagements doivent être adaptés à l'activité exercée et aux exigences réglementaires applicables.

OPIO
CENTER

PARLONS DE VOTRE FUTURE ADRESSE PROFESSIONNELLE



Vous souhaitez découvrir les surfaces disponibles, recevoir les plans ou échanger sur votre projet d'acquisition ?

Contactez notre équipe pour étudier votre implantation à Opio Center.

04 99 92 42 60
contact@neocitypromotion.fr

neocitypromotion.fr

NEOCITY
Promotion

Document non contractuel, perspectives à caractère d'ambiance.