



L'ÉVEIL DE FLAUBERT

Situé en centre-ville de Rouen, à quelques mètres des quais de Seine, l'îlot Jean Rondeaux du quartier Rouen Flaubert, représente un ensemble de 45 500 m² bâtis dont 16 500 m² de bureaux.

Stratégiquement localisés en entrée de quartier, les 16 500 m² de bureaux de l'îlot Rondeaux sont à la croisée des axes desservant l'actuelle Gare de Rouen et la future nouvelle gare, les autoroutes et le centre-ville, tout en bénéficiant des aménagements et de la dynamique des quais de Seine et de la vue sur la célèbre Cathédrale.

Positionnés le long de la desserte de transports en commun T4 en site propre, les bureaux sont bordés de jardins en cœur d'îlot et s'articulent autour des commerces et services en pied d'immeubles : restauration, crèche... les bâtiments sont proposés à investisseur pour le Bâtiment 1 et à la location pour le Bâtiment 2.

L'ÉVEIL DE FLAUBERT

Located in Rouen's city centre, a few metres from the Seine River quays, the Jean Rondeaux complex in Rouen's Flaubert neighbourhood is a 45,500 m² unit with 16,500 m² of that space reserved for offices.

Strategically located at the entrance to the neighbourhood, the 16,500 m² of office space in the Rondeaux complex is at the crossroads of routes serving the current Rouen train station and the future new station as well as the motorways and the city centre, while benefiting from the Seine River quays' infrastructure and dynamic activity and offering a view of the famous cathedral.

Positioned beside the T4 bus lane, the offices are bordered by gardens at the centre of the complex and have shops and services on the ground floor: eateries and dining options, a nursery etc. The B1 building has space for purchase and the B2 building has space for lease.



Programme L'Éveil de Flaubert © Linkcity

ATOUTS

- Proximité A13 - À 1h30 de Paris et 1h du Havre
- Liaison directe Gare de Rouen - Paris Saint-Lazare
- Transports en commun T4 en site propre (station Orléans)
- Connexion directe avec centre d'affaires Saint-Sever (150 000 m² de bureaux, regroupant sièges administratifs d'entreprises et collectivités).
- Services de proximité : restauration, crèche
- Accès direct aux 3,5 km de berges de Seine aménagées

ASSETS

- Close to the A13 motorway - 1 hr. and 30 min. from Paris and 1 hr. from Le Havre
- Direct connection from Rouen train station to Paris Saint-Lazare
- T4 bus lane (Orléans station)
- Directly connected to the Saint-Sever business centre (150,000 m² of office space, bringing together the administrative offices of companies and local authorities).
- Nearby services: catering, nursery
- Direct access to the 3.5 km of developed Seine riverbanks

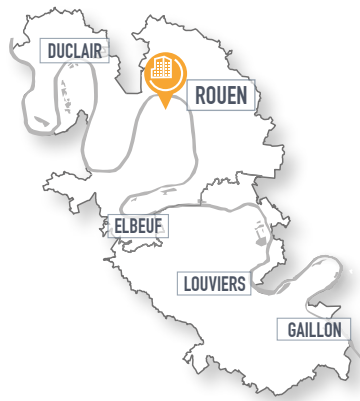
L'ÉVEIL DE FLAUBERT

AVENUE JEAN RONDEAUX
76000 ROUEN

Quais de Seine aménagés © Alan Aubry -
Métropole Rouen Normandie



Bâtiments 1&2 © Linkcity



LOCALISATION

- Rive Sud de la Métropole Rouen Normandie, proximité des quais de Seine
- A 5mn du centre-ville historique

LOCATION

- South side of the Rouen Normandy metropolitan area, nearby the Seine River quays
- 5 minutes from the historic city centre

CARACTÉRISTIQUES

- 2 bâtiments en R+7 de 7500m²(B1) et 9000m² (B2)
- Fibre standard et Fibre professionnelle, Label WiredScore visé
- Certification environnementale Breeam Very Good visée
- Parkings sur 2 niveaux respectivement 120 et 210 places
- Accès mutualisé avec contrôle d'accès et réception
- Plateaux divisibles à partir de 240 m²
- Salles de réunion mutualisées possibles

CHARACTERISTICS

- 2 GF + 7 buildings, 7,500 m² for B1 and 9,000 m² for B2
- Standard and professional fibre optic networks, seeking to obtain WiredScore label
- Seeking to obtain Breeam Very Good environmental certification
- Car parks on 2 levels with 120 and 210 places respectively
- Shared access with access control and reception
- Levels divisible in 240 m² units and larger
- Possible shared meeting rooms



**Géolocalisez votre
future implantation sur
rouennormandyinvest.com !**

Geo-locate your future
business site on
rouennormandyinvest.com/en/

ÉTABLISSEMENTS PUBLICS ET ENTREPRISES PRÉSENTS SUR LE PÔLE

- Hangar 108 : Métropole Rouen Normandie
- Cité Administrative
- Helpévia
- Hangar 107 : Village by CA Rouen, Palettes Gestion Services, Paygreen...
- Siège régional de la BNP
- Futur siège de Linkcity et Bouygues Bâtiment Grand Ouest
- Siège d'Habitat 76

PUBLIC ESTABLISHMENTS AND BUSINESSES LOCATED IN THE ZONE

- Métropole Rouen Normandie headquarters
- Administrative centre
- Helpévia
- PGS headquarters
- BNP regional headquarters
- Future headquarters of Linkcity and Bouygues Bâtiment Grand Ouest
- Habitat76 headquarters