



WE HUB

Vos bureaux au Sud de la métropole rouennaise

Sur un terrain de près de 3 hectares, au cœur de Rouen Madrillet Innovation, le programme « We Hub » s'intègre dans un environnement boisé.

« We Hub » bénéficie, de par ses aménagements, d'un cadre de travail hautement qualitatif et d'un ensemble de services adaptés aux besoins des salariés.

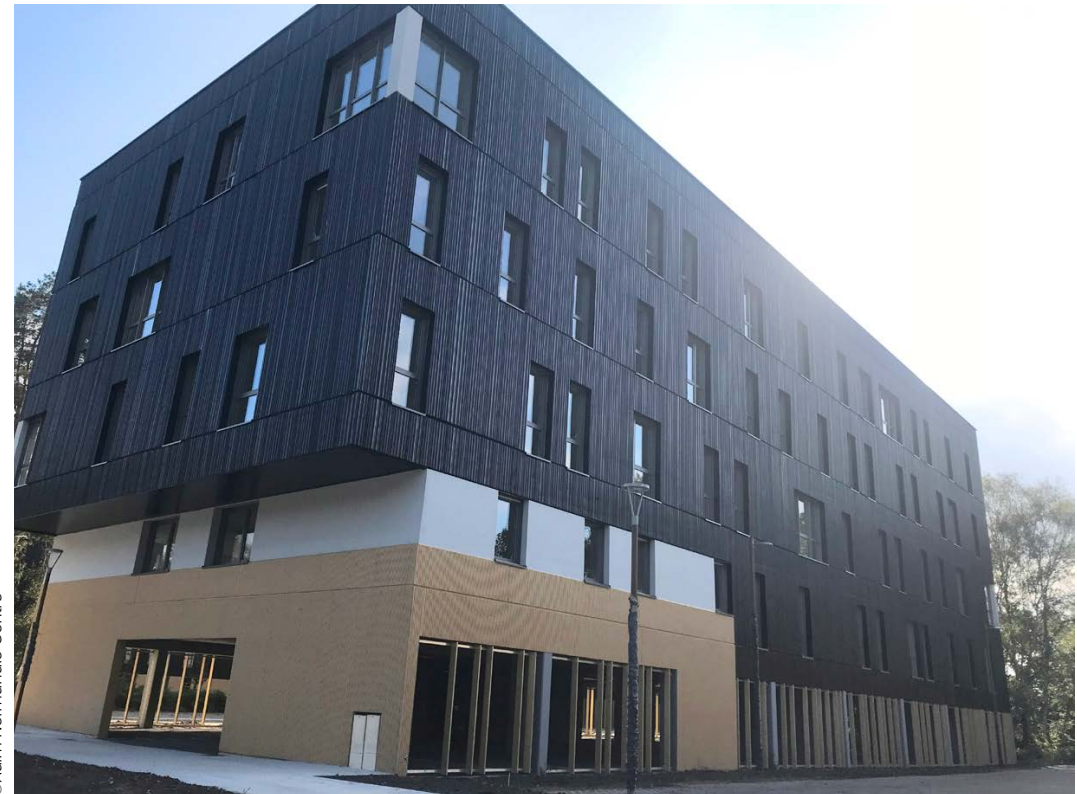
WE HUB

Your offices in the south of the Rouen metropolitan area

On a nearly 3-hectare site located on the Rouen Madrillet Innovation hub, the We Hub programme is built into a wooded environment.

Through the layout of its facilities, We Hub offers a high-quality work environment and a collection of services adapted to employee needs.

©Adrim Normandie Centre



Géolocalisez votre future implantation sur rouennormandyinvest.com !

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

ATOUTS

- Accès direct à des ressources RH et R&D : au cœur du Pôle d'excellence de R&D Rouen Madrillet Innovation qui regroupe 80 entreprises (Areelis Technologies, Axians, MDI Technologies, SGS Multilab,...) représentant 2 500 emplois, 20 laboratoires (Coria, Certam, Criann, Irseem, Litis...), 4 établissements d'enseignement supérieur et des espaces de bureaux adaptés aux nouveaux modes de travail (pépinières/hôtels, coworking...).
- Desserte routière et transports en commun.

ADVANTAGES

- *Direct access to HR and R&D resources: At the heart of the Rouen Madrillet Innovation R&D hub of excellence, you'll find 80 companies (Areelis Technologies, Axians, MDI Technologies, SGS Multilab etc.) accounting for 2,500 jobs, 20 laboratories (Coria, Certam, Criann, Irseem, Litis etc.), 4 higher education institutions and office spaces adapted to new ways of working (incubators/business centres, co-working spaces etc.).*
- *Public transport service and major roadway access*

WE HUB

ROUEN MÉTROPÔLE



LOCALISATION

- À 15 minutes du centre de Rouen
- À 1h de Paris La Défense, directement accessible par l'A13 depuis Paris, Caen et Le Havre
- Terminus de la ligne de bus T4 et terminus de la ligne de tramway (Boulingrin – Technopôle)
- Face au Zénith et au Parc Expo

LOCATION

- 15 minutes from the centre of Rouen
- 1 hr. from the Paris La Défense district, directly accessed from Paris, Caen and Le Havre by the A13 motorway
- Terminal of the T4 bus line and the Métrobus network (Boulingrin – Technopôle line)
- In front of the Zénith and the Exhibition Park

CARACTÉRISTIQUES

- Surface de plancher globale : env. 18 000 m²
- 3 immeubles de bureaux à la location dont un qui accueille une offre Now Connected.
- 2 immeubles de bureaux restant à réaliser (2 516 m² SU chacun)
- Un hôtel ACE Hôtel (70 chambres) et espace séminaire.
- 2 restaurants (Il Ristorante – Ninkasi)
- Un pôle service composé d'une crèche (People & Baby), d'un espace de restauration (Class Croute) et d'un pôle fitness sur 3 niveaux (1900 m² SU)
- Labellisation Energie Carbone pour l'hôtel et les 5 bâtiments de bureaux.
- Performance énergétique RT2012 – 15% pour l'hôtel et les 5 bâtiments de bureaux.
- Labellisation HQE BD 2016 pour les 5 bâtiments de bureaux.
- Labellisation BIODIVERSITY, valorisant la prise en compte et la préservation de la biodiversité des projets immobiliers.
- Parkings couverts et extérieurs.

En cours de commercialisation :
1^{ère} phase : immeuble B1 / immeuble B3 : 2516 m² SU chacun, plateaux de 630 m² environ, proposés à la location. Livré en Octobre 2021.
2^{ème} phase : immeubles B4 et B5

© Adim Normandie Centre



CHARACTERISTICS

- Total floor area: about 18,000 m²
- 3 office buildings for lease with one that has a Now Connected offer
- 2 office buildings that remain to be built (2,516 m² of usable space in each)
- A 3-star ACE Hotel (70 rooms) and seminar space
- Two restaurants (Il Ristorante – Ninkasi)
- A service hub made up of a nursery (People & Baby), an eatery (Class Croute) and a 3-floor fitness centre (1,900 m² of usable space)
- Energy Carbon label for the hotel and the 5 office buildings
- RT2012 energy performance – 15% for the hotel and the 5 office buildings
- HQE BD 2016 label for the 5 office buildings
- WE HUB received the BIODIVERSITY label, which acknowledges the consideration for and preservation of biodiversity in real estate projects.
- Covered and exterior car parks

On the market:

- 1st phase: building B1/building B3: 2,516 m² of usable surface in each, 630 m² floors offered for lease
Delivered in October 2021
- 2nd phase: building B4 and B5