

VOS CONTACTS



Nadia THOREL
Directrice associée

06 38 61 10 81 / 02 35 600 400
nadiathorel@arthur-loyd.com



Donatien DANGER
Chargé d'affaires Bureaux

06 61 12 73 75 / 02 35 70 73 75
rouen@lem-entreprise.com



GRAVITATION

V O S F U T U R S

B U R E A U X

AU COEUR DU PARC D'ACTIVITÉS
ROUEN MADRILLET INNOVATION

BUREAUX À LOUER DIVISIBLES À PARTIR DE 150 m²



5 188 m² DE SURFACE
DE PLANCHER RÉPARTIE SUR
3 BÂTIMENTS EN R+2



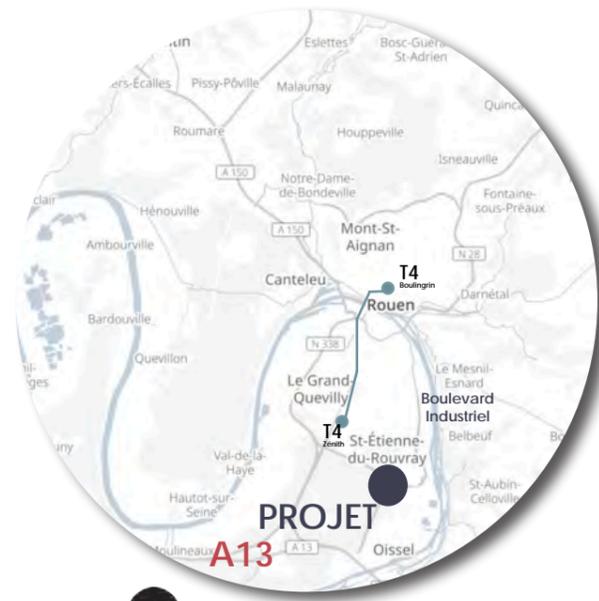
SAINT-ETIENNE DU
ROUVRAY
ACCÈS DIRECT A13



LIVRAISON PRÉVISIONNELLE
À PARTIR DU
2^{ÈME} TRIMESTRE 2022



GRAVITATION, VOTRE NOUVEAU PROGRAMME PARC D'ACTIVITÉS ROUEN MADRILLET INNOVATION



SAINT-ETIENNE DU ROUVRAY

Accès direct A13 vers PARIS, CAEN, LE HAVRE
BUS 27 > ZÉNITH - AVENUE GALILÉE
LIGNE T4 > BOULINGRIN - ZÉNITH, un toutes les 6 minutes

ROUEN MADRILLET INNOVATION

Sur plus de 142 hectares, le Technopôle du Madrillet accueille à la fois des entreprises, des établissements d'enseignement supérieur et des laboratoires privés et publics afin de créer une synergie dans le but d'innover dans les technologies liées à l'énergie, la propulsion, l'environnement, la mécanique, les matériaux, les vibrations et l'acoustique et enfin l'électronique, l'informatique et les télécommunications.

Les entreprises industrielles de la Normandie collaborent notamment dans les domaines de la construction, de l'automobile, de l'aéronautique et du spatial.

En situation géographique idéale, le projet entend développer une **architecture de qualité**, à la fois sobre et élégante.



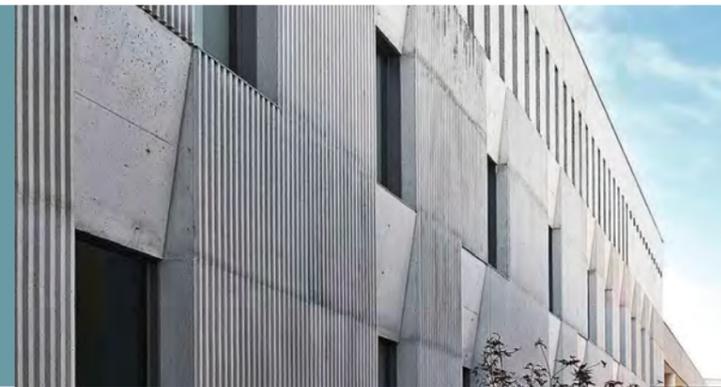
À LOUER

- Bureaux **livrés paysagers**
Faux plafond, peinture, sols finis, goutte PC en périphérie du plateau
- Ventilation et climatisation
- Parc sous télésurveillance et contrôle d'accès
- 157 parkings extérieurs soit 1 place pour 30 m² de bureaux

Chaque immeuble en R+2 comprendra un plateau de bureaux de 550 m² par étage

Les plateaux de bureaux sont divisibles à partir de 150 m²

157 places de stationnement dont 33 places mutualisées



Plan d'un niveau

LIVRAISON PRÉVISIONNELLE À PARTIR DU 2^{ÈME} TRIMESTRE 2022

Le projet s'insère dans un **environnement boisé de grande qualité** et s'attache à conserver la biodiversité du site, idéalement placé **en lisière de forêt**

