

Val-de-Reuil voie du futur

Bâtiment b

Immeuble Tertiaire

1 614 m² 2 niveaux Terrain 4 300 m²

DPE: D

GES: B

1 615 000 € 80 €/m²/an HTHC



CONSTRUCTION

• OSSATURE : béton

• COUVERTURE : toit terrasse

• FAÇADES : Enduit et de brique de parement

• MENUISERIES : vitrage double sur huisseries en aluminium

PRINCIPAUX AMÉNAGEMENTS

• PLAFONDS : Habillage de faux plafonds

• LUMINAIRES : Suspended fixtures and fluorescent tube strips

• MURS : Peinture et enduit

• SOLS : Carrelage et revêtement PVC

ÉQUIPEMENTS

Monte Charge

• Chauffage : radiateurs électriques

• Sécurité incendie : extincteurs, R.I.A, détection incendie

Système de surveillance par caméras vidéo.

• Interphone - digicode.

• T.G.B.T.

ACCÈS

• Proche autoroute: A13, axe Paris-Rouen

• Gare SNCF: 10 min

• Bus en site propre : 3 min





瓦勒德勒伊 —未来之路

B栋楼

商业办公楼 1,614平方米办公空间 2层

土地面积: 4,300平方米

能源性能证书 (EPC): D 温室气体排放 (GHG): B

1,615,000欧元 80欧元/平方米/年(不含税和 杂费, HTHC)



建筑结构

•结**构**: 混凝土 • **屋面**: 平屋顶

• **外立面**: 抹灰和装饰砖 • **门窗**: 铝合金框架双层玻璃

主要配套设施

• 天花板: 吊顶装饰

• 灯具: 悬挂式和荧光灯管灯带

墙面:涂料和抹灰 地面:瓷砖和PVC地板

设备

• 货运电梯

•供暖:电暖器

• 通风换气系统 (V.M.C)

• 消防安全: 灭火器、消防卷盘、火灾探测系统

• 视频监控系统

• 可视对讲门禁系统

• 低压配电柜 (T.G.B.T)

• **靠近高速公路**: A13, 巴黎-鲁昂线路

• 火车站 (SNCF) : 10分钟

•专用公交车道: 3分钟

立即可用出售与出租

CONTACTS

Vanessa BETTEND-COLAS : Directrice des opérations immobilières vanessa.bettend-colas@lhotellier.fr | 07 63 77 17 98 **Elian CHARTOIS**: Chef de projets immobiliers elian.chartois@lhotellier.fr | 07 64 15 98 65





瓦勒德勒伊 —未来之路

Building B

Office Building

1,614 m² of office space 2 levels

Land area: 4,300 m²

Energy Performance Certificate (EPC): D Greenhouse Gas Emissions (GHG): B

1 615 000 € 80/m²/year excl. taxes and charges (HTHC)



CONSTRUCTION

• STRUCTURE: concrete • ROOFING: flat terrace roof

• FACADES: Rendering and facing bricks

WINDOWS AND FRAMES: Double-glazed windows with aluminium frames

KEY FITTINGS

CEILINGS: Decorative suspended ceilings

• **LIGHTING**: Fluorescent tube strips

• WALLS: Paint and plaster

• FLOORS: Tiling and PVC flooring

EQUIPMENT

- Freight elevator
- Heating: electric radiators
- Mechanical Ventilation (V.M.C)
- Fire safety: extinguishers, fire hose reels (R.I.A), fire detection system
- Main low-voltage switchboard (T.G.B.T)

ACCESS

• Close to highway: A13, Paris-Rouen route

• SNCF train station: 10 min

• Dedicated bus lane: 3 min

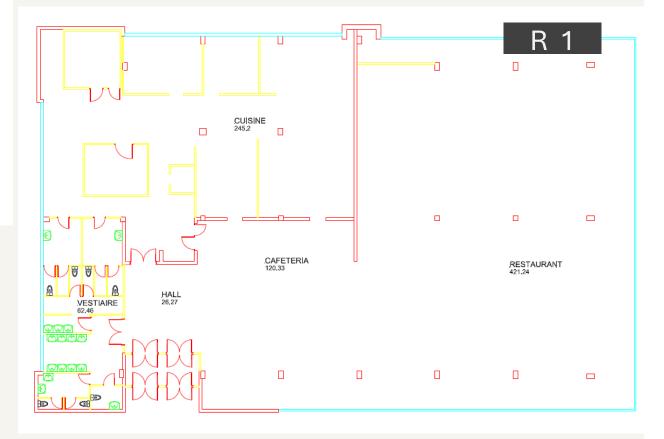




Val-de-Reuil voie du futur

Bâtiment K

30,40 m² 12.93 m 14.02 m² 73.96 m² 13.60 m² 49.20 m² 12.29 m² 23.94 m 27.31 m² 2.63 m² 2.96 m³ 18,80 m² 37.42 m² 42,33 m² 29.84 m² 16,78 m² 14.33 m²







ACCESSIBLE

Une localisation stratégique

· Sur l'axe du Grand Paris · Axes routiers: Al3 à 3 mn et Al54 à 3 mn · Gare SNCF à 10 mn · Bus à haut niveau de service à 5 min à pieds Le Havre **Paris** à 1 h. FORÊT DE GARE SNCF BORD VAL DE REUIL ROUEN 20 mn. PARC Vers D'AFFAIRES Voie du Rouen Futur LES PORTES le Havre Voie Babeure A13 **EVREUX** 20 mn. Vers Saint-Cyr Incarville **Paris**

VALORISER DÉVELOPPER RÉVÈLER

Voie du Futur

VAL-DE-REUIL (27)



2025

LANCEMENT COMMERCIAL

Projet porté par **Lhotellier** MAT.INVEST