

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



**DISPONIBLE
IMMÉDIATEMENT**
VENTE ET LOCATION

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
- V.M.C
- 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

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

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）



立即可用
出售与出租



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

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)**



**AVAILABLE
IMMEDIATELY
FOR SALE AND RENT**

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

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

The floor plan shows a complex layout of rooms and corridors. The areas are labeled as follows:

- Top left: 30.40 m², 10.54 m², 13.60 m², 12.29 m², 42.33 m², 14.33 m²
- Top center: 7.62 m², 25.68 m², 16.94 m², 46.77 m², 2.55 m², 4.34 m², 23.94 m², 10.84 m², 37.42 m², 29.84 m²
- Top right: 12.93 m², 23.58 m², 14.02 m², 14.02 m², 7.45 m², 49.20 m², 15.65 m², 27.31 m²
- Center right: 10.43 m², 2.63 m², 2.09 m², 7.33 m², 17.93 m²
- Bottom right: 11.85 m², 10.75 m², 18.80 m², 5.13 m², 11.95 m², 16.78 m²
- Bottom left: 10.01 m², 7.90 m², 9.07 m², 7.80 m², 3.264 m², 1.74 m², 1.74 m²

R 1

CUISINE
245.2

CAFETERIA
120.33

RESTAURANT
421.24

VESTIAIRE
62.46

HALL
26.27

ACCESSIBLE



Accès
direct
à l'**A13**

Une localisation stratégique

- Sur l'axe du Grand Paris
- Axes routiers : A13 à 3 mn et A154 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.**

GARE SNCF

ROUEN
20 mn.

Vers
Rouen
le Havre

FORÊT DE
BORD

LE CAMPUS

5 mn

Voie du
Futur

PARC
D'AFFAIRES
LES PORTES

VAL DE REUIL

10 mn

A13

A154

EVREUX
20 mn.

Vers
Paris



VALORISER
DÉVELOPPER
RÉVÈLER

Voie du Futur

VAL-DE-REUIL (27)



Avant-Poste
LE CAMPUS

2025

LANCEMENT
COMMERCIAL

Projet porté par  **Lhotelier** MAT.INVEST