

Val-de-Reuil voie du futur
Bâtiment D

Local d'Activité
Bâtiment industriel

3 301 m²

DPE : F
GES : C

3 300 000 €
85 €/m²/an HTHC



**DISPONIBLE
IMMÉDIATEMENT**
VENTE ET LOCATION



CONSTRUCTION

- **OSSATURE** : béton
- **CHARPENTE** : béton
- **COUVERTURE** : toit terrasse
- **FAÇADES** : enduit
- **MENUISERIES** : vitrage double

PRINCIPAUX AMÉNAGEMENTS

- **PLAFONDS** : dalles minérales de faux plafonds
- **LUMINAIRES** : rampes de tubes fluorescents
- **MURS** : cloisons mobiles partielles vitrées
- **SOLS** : revêtement PVC

ÉQUIPEMENTS

- Chauffage : radiateurs électriques, aérotherme
- Climatisation
- V.M.C
- Sécurité incendie : extincteurs, R.I.A, détection incendie
- Détection de mouvements (lumière)
- Contrôle d'accès
- 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

Val-de-Reuil Way of the Future

Building D

**Activity Space
Industrial Building**

3 301 m²

**Energy Performance
Certificate (EPC): F
Greenhouse Gas
Emissions (GHG): C**



**AVAILABLE
IMMEDIATELY**
FOR SALE AND RENT



CONSTRUCTION

Structure: concrete
Frame: concrete
Roofing: flat terrace roof
Facades: coated finish
Windows: double glazing

KEY FITTINGS

- **CEILINGS** : mineral tile suspended ceilings
- **LOGHTING** : fluorescent tube strips
- **WALLS** : partially glazed movable partitions
- **FLOORS** : PVC covering

EQUIPMENT

- Heating: electric radiators, air heater
- Air conditioning
- Mechanical Ventilation (V.M.C)
- Fire safety: extinguishers, fire hose reels (R.I.A), fire detection system
- Motion detection (lighting)
- Access control 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

3 300 000 €
85 €/m²/an HTHC

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

D栋楼

活动空间 — 工业建筑
3,301平方米

能源性能证书 (EPC): F
温室气体排放 (GHG): C

3,300,000欧元
85欧元/平方米/年
(不含税和杂费)



建筑结构

结构: 混凝土
框架: 混凝土
屋顶: 平屋顶
外墙: 涂层饰面
窗户: 双层玻璃

主要配套设施

天花板: 矿物质吊顶板
照明: 荧光灯管排布
墙体: 部分玻璃可移动隔断
地面: PVC地板覆盖

设备

供暖: 电暖器、空气加热器
空调
机械通风系统 (V.M.C)
消防安全: 灭火器、消防水带箱 (R.I.A)、火灾探测系统
移动探测 (照明)
门禁系统
低压配电柜 (T.G.B.T)



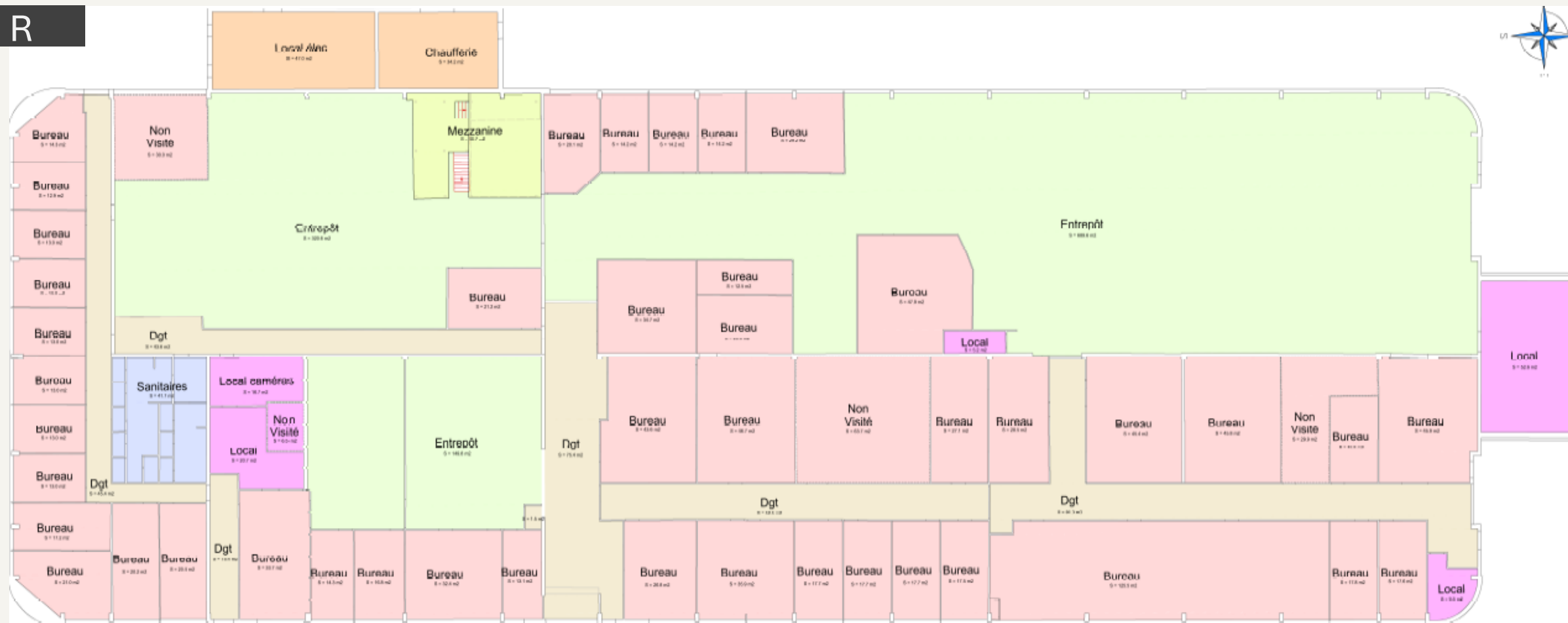
立即可用
出售与出租



交通

- 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

R



Bureau	Local	Dégagement	Entrepot	Mezzanine	Sanitaires	Total SUB	Locaux hors surface utile (donnés à titre indicatif)	
							Chaufferie	Local électrique
1239,9	111,0	325,0	1160,1	46,7	41,7	2924,3	34,2	47,0

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