

Route de Vannes
Saint Herblain (44)

Berkeley Square

3.996 m²
IMMEUBLES DE BUREAUX

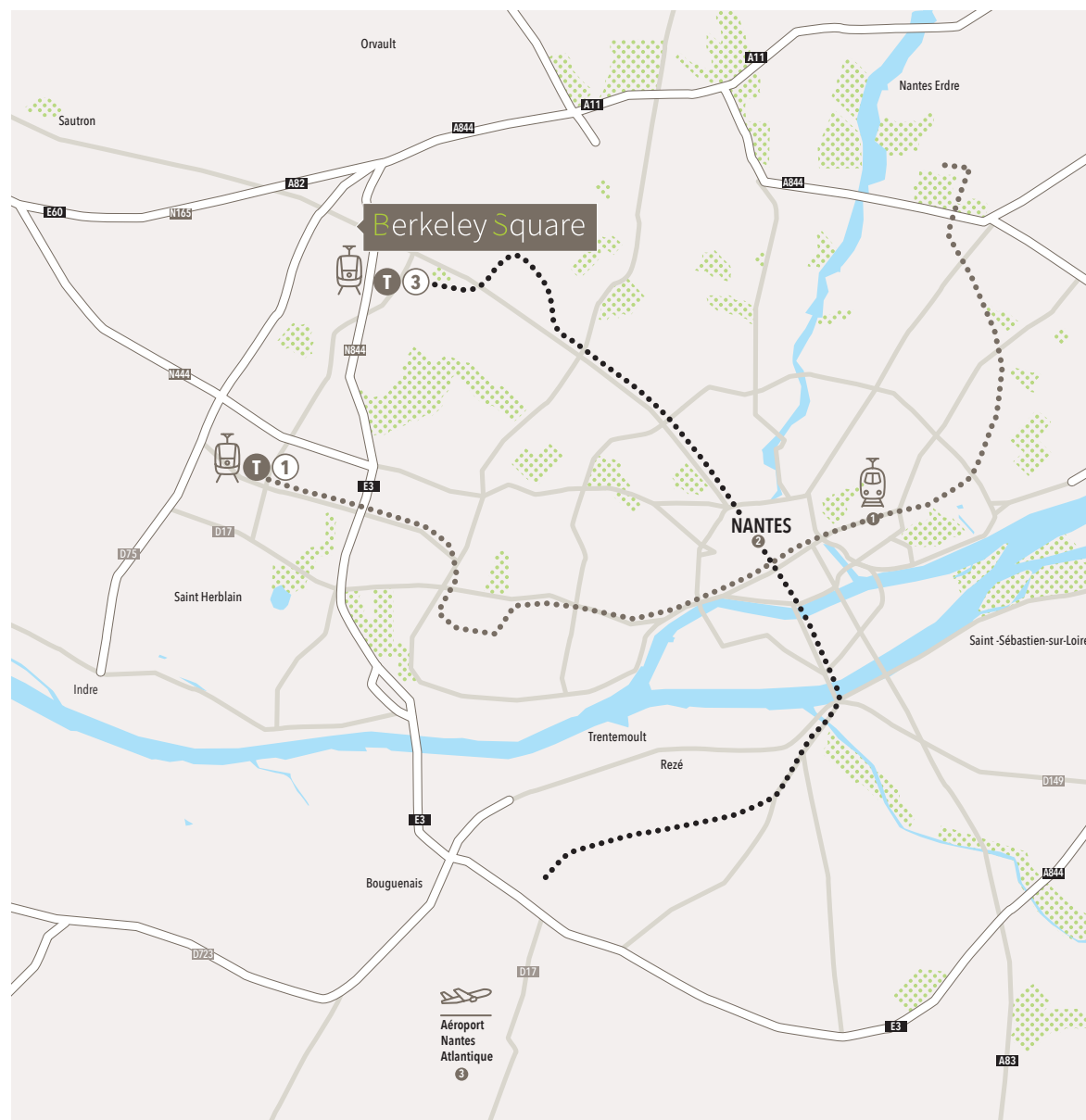
SAINT HERBLAIN, 1^{er} pôle tertiaire périphérique

BERKELEY SQUARE

Situé le long de la nouvelle Route de Vannes, plus grand espace commercial de Nantes Métropole avec 350 enseignes, BERKELEY SQUARE bénéficie d'une situation attractive.

À 25 minutes de la nouvelle gare TGV de Nantes et à proximité immédiate du périphérique, BERKELEY SQUARE profite également d'une desserte par le bus et d'un accès rapide au réseau du tramway.

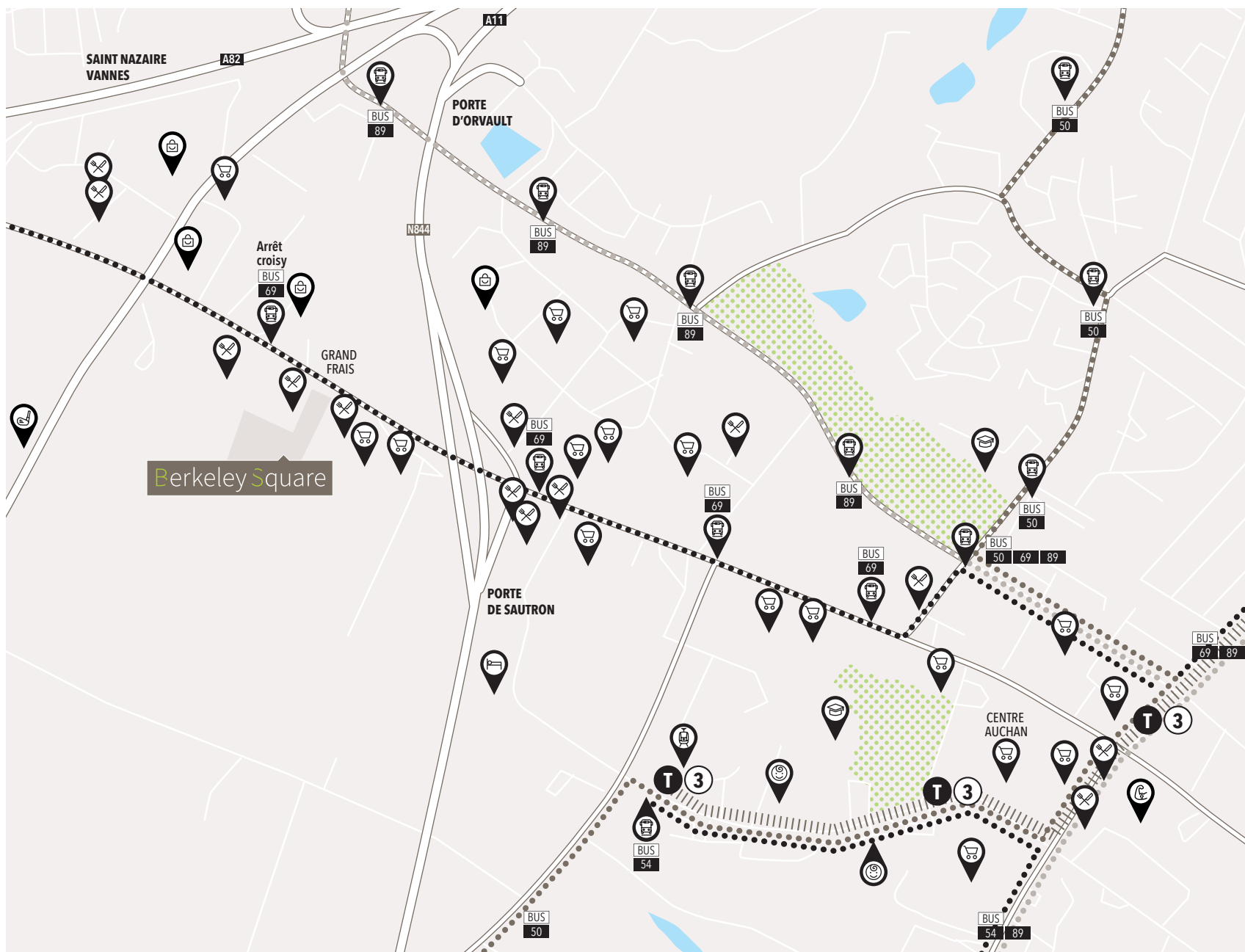
La refonte complète de la Route de Vannes, entamée il y a plusieurs années en fait une adresse prisée bénéficiant de tous les services à proximité.



 CENTRE-VILLE
17 MINUTES

① GARE DE NANTES
② CENTRE VILLE DE NANTES
③ AÉROPORT NANTES ATLANTIQUE

 ●●● TRAM 1
●●● TRAM 3




 1'


RESTAURANTS
Le Pavillon, Le Chalet de mon Père, L'Antidote, Les Gourmands Disent, Mc Donald's.

 5'


CRÈCHES
Youn Ha Solena, Multi-accueil Méli-Mélo, Les Croquignoles.

 1'

BUS - TRAM
À proximité Bus ligne 69 : Arrêt Croisy. Tramway Ligne 3 : liaison en 5 min. via le bus ligne 69.

 25'


GARES
Gare TGV de Nantes à 25 min en voiture.

 3'

HÔTELS
Hotel Agora, Hotel Ibis Budget, Contact Hôtel, La Guilbaudière.

 1'

COMMERCES ET SERVICES
Centre commercial Auchan
Route de Vannes : plus de 350 enseignes.

 15'

AÉROPORT
Aéroport Nantes Atlantique à 15 min en voiture.

 1'

AXES ROUTIERS
Périphérique (N844).
Porte de Sautron à 1 min.
A82 reliant l'A11 à 1 min.
Porte d'Orvault à 1 min.



BCF GROUPE

Bernard BABIN-CHEVAYE et Pascal FOURNIER, associés depuis 1988, ont décidé d'investir dans une pratique large et qualitative de leur métier d'architecte. Ils ont développé leur identité et leurs différences dans le cadre de réalisations industrielles, commerciales ou tertiaires, sur des programmes neufs ou de réaménagement.

Depuis 2013, Erwan KERMEL a su enrichir le groupe BCF, grâce à son expérience et à son savoir-faire.



BERKELEY SQUARE

Bâtiments A & B,
1.998 m² de bureaux chacun

BÂTIMENT A

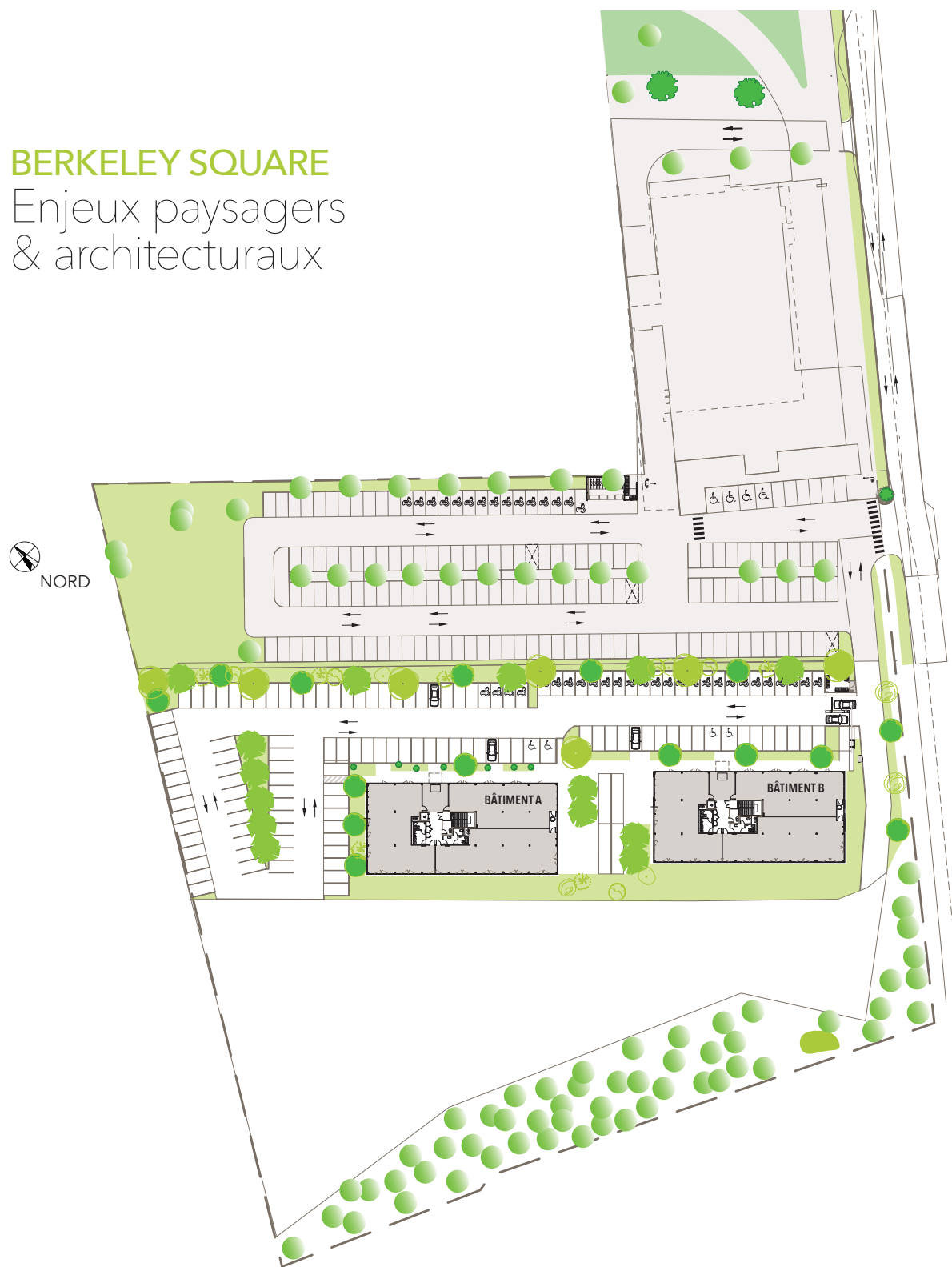
RDC		PARKING	R+1		PARKING	R+2		PARKING
0-1	227,21 m ²	8	1.1	241,35 m ²	8	2.1	241,35 m ²	8
0-2	196,09 m ²	7	1.2	210,12 m ²	7	2.2	210,12 m ²	7
0-3	223,77 m ²	7	1.3	223,85 m ²	7	2.3	223,85 m ²	8
TOTAL : 647,07 m²		22	TOTAL : 675,32 m²		22	TOTAL : 675,32 m²		23

BÂTIMENT B

RDC		PARKING	R+1		PARKING	R+2		PARKING
0-1	227,21 m ²	8	1.1	241,35 m ²	8	2.1	241,35 m ²	8
0-2	196,09 m ²	7	1.2	210,12 m ²	7	2.2	210,12 m ²	7
0-3	223,77 m ²	7	1.3	223,85 m ²	8	2.3	223,85 m ²	8
TOTAL : 647,07 m²		22	TOTAL : 675,32 m²		23	TOTAL : 675,32 m²		23

BERKELEY SQUARE

Enjeux paysagers
& architecturaux



Situés en lisière d'une grande zone boisée protégée avec une exposition Est-Ouest idéale pour les vues extérieures et les apports énergétiques gratuits, les deux immeubles jumeaux bénéficient d'un cadre calme dans un secteur dynamique.

Marqués par des jeux différenciés de bardages métalliques et par des ouvertures verticales dont la présence est soulignée par un cadre, sur un rythme aléatoire, les façades principales prennent la lumière avec finesse et élégance.

Le choix des matériaux de façade est directement relié au double enjeu d'intégration dans le paysage par une image sobre et rythmée, et de pérennité du bâtiment par un choix de textures et matières peu altérables.

Les bandeaux vitrés filants sur les façades arrières sont quant à eux parfaitement adaptés à la lecture du panorama boisé du site en contrebas.

BERKELEY SQUARE

Parkings

135 places de stationnement en extérieur
soit un ratio d'1 place/30 m²





BERKELEY SQUARE

Bâtiments A & B
Rez-de-chaussée

Surface totale : 647,07 m²

SURFACE

0-1 227,21 m²

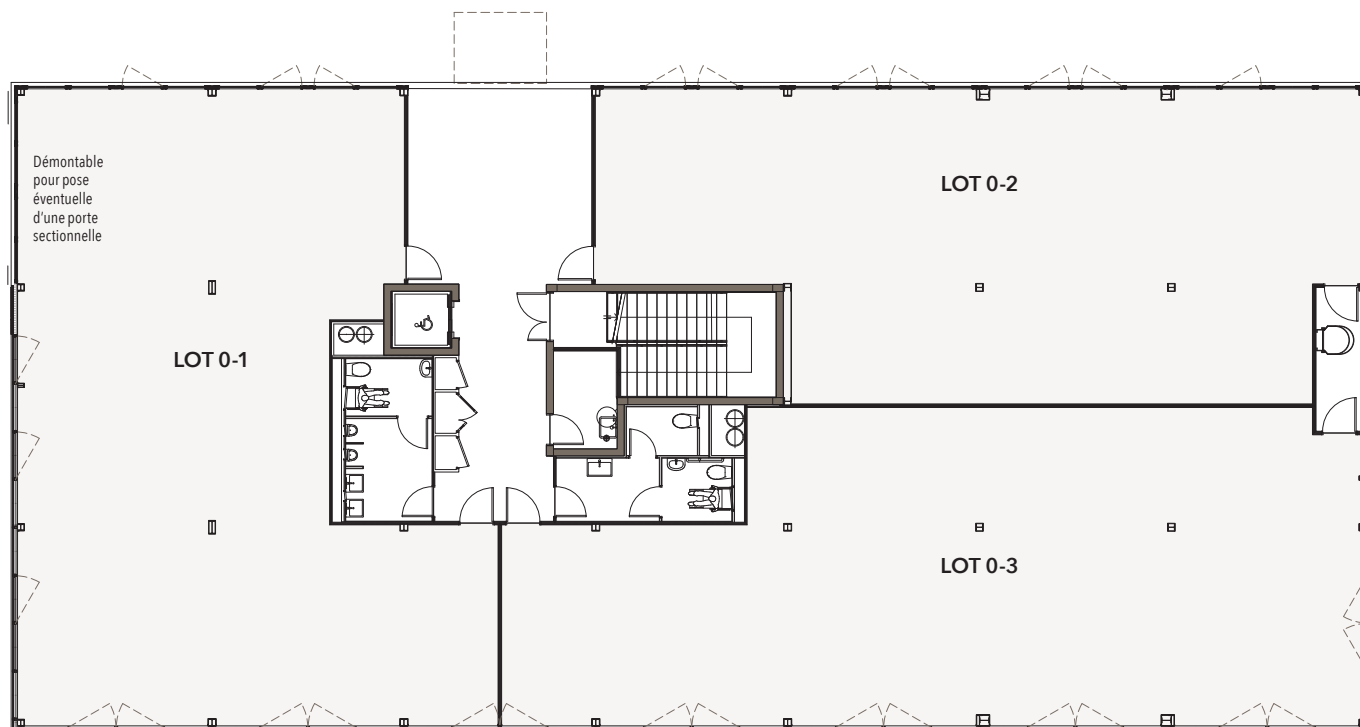
0-2 196,09 m²

0-3 223,77 m²

TOTAL : 647,07 m²



NORD





BERKELEY SQUARE

Bâtiments A & B

Étage 1

Surface totale : 675,32 m²

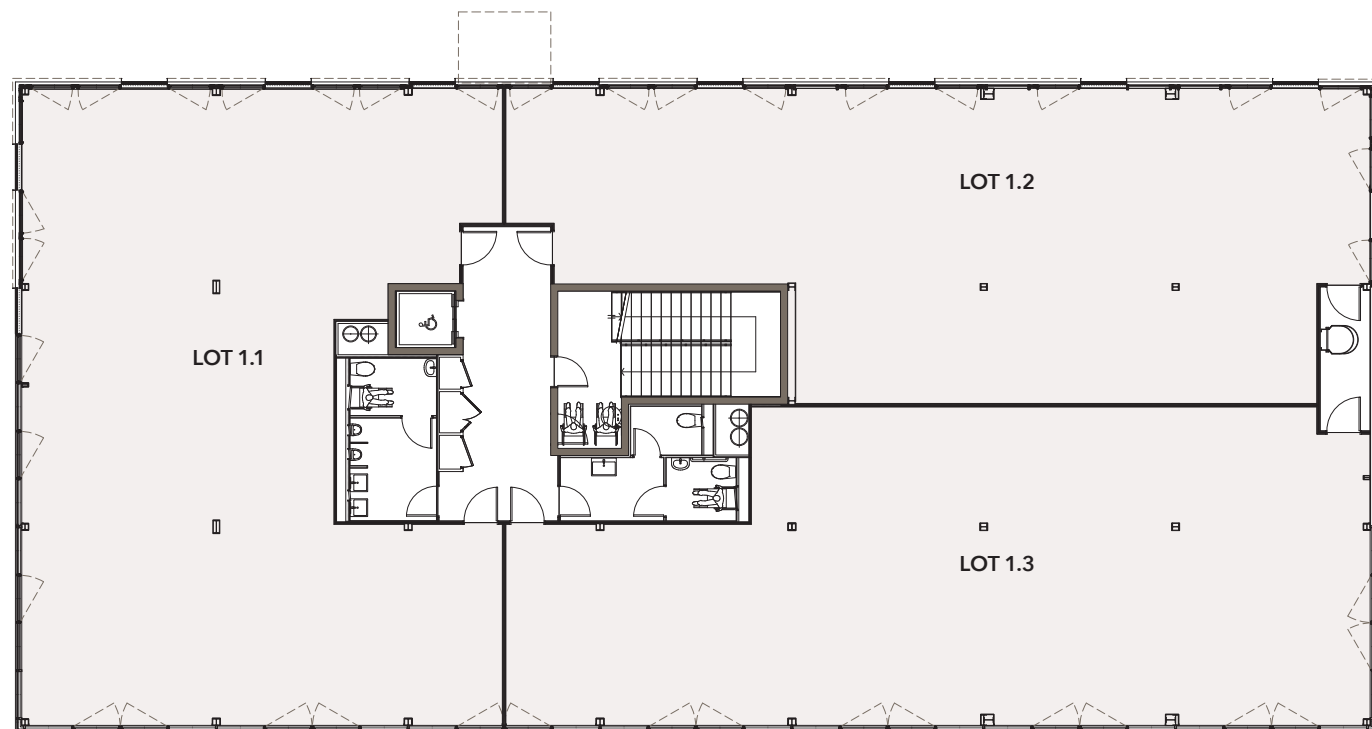
SURFACE

1-1 241,35 m²

1-2 210,12 m²

1-3 223,85 m²

TOTAL : 675,32 m²





BERKELEY SQUARE

Bâtiments A & B

Étage 2

Surface totale : 675,32 m²

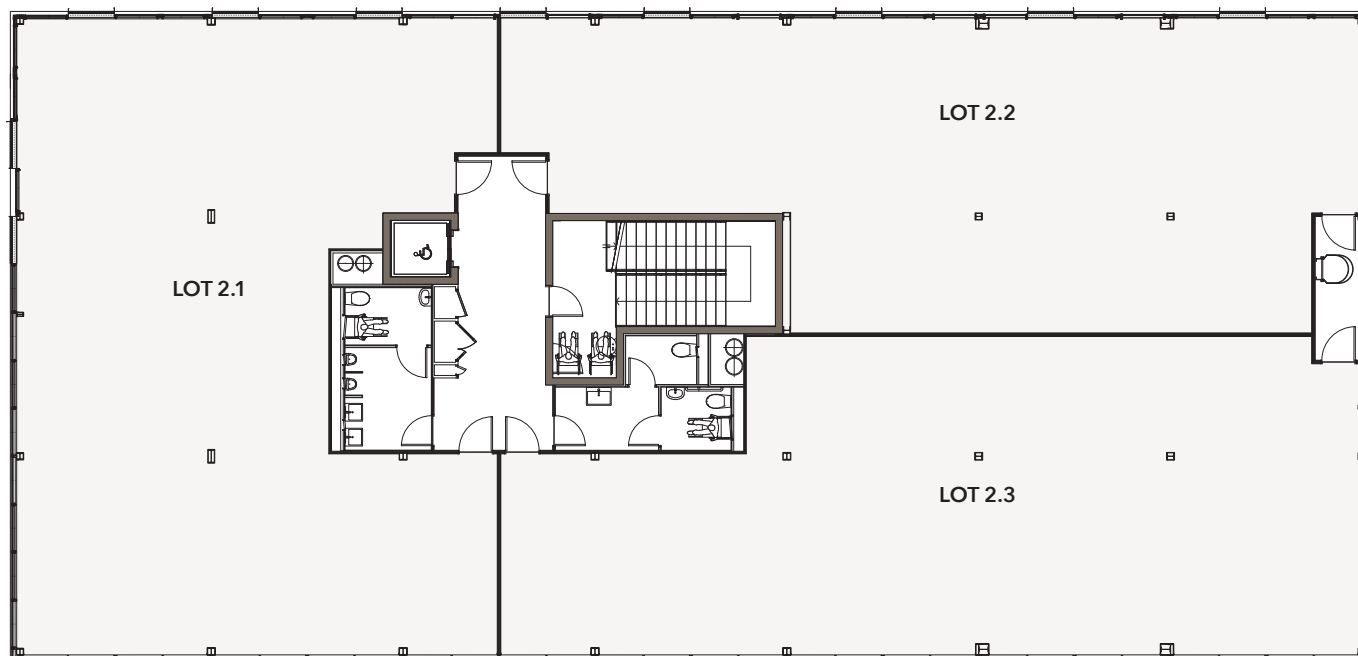
SURFACE

2-1 241,35 m²

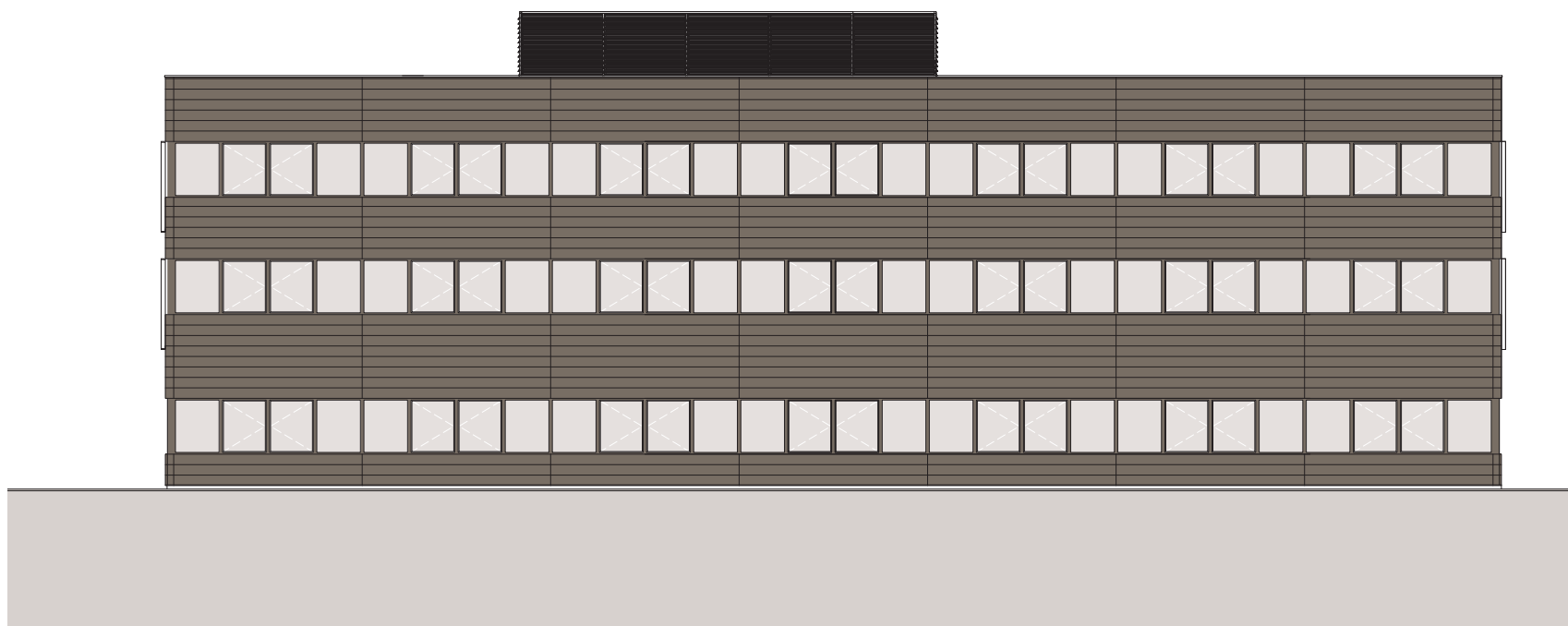
2-2 210,12 m²

2-3 223,85 m²

TOTAL : 675,32 m²



BERKELEY SQUARE
Façade Sud-Ouest



BERKELEY SQUARE
Façade Nord-Est





BERKELEY SQUARE

au top de la performance environnementale

BERKELEY SQUARE permet à LAZARD GROUP la mise en place d'un processus de conception intégrée pour répondre aux besoins des utilisateurs.

Une conception orientée 100 % bioclimatique

Le concept du bâtiment est fondé sur les principaux objectifs de performance énergétique :

- Compacité des bâtiments ;
- Recherche de la meilleure orientation pour profiter des apports naturels de lumière et d'ensoleillement ;
- Utilisation de protections solaires pour limiter les recours au rafraîchissement.

BERKELEY SQUARE s'inscrit dans une démarche environnementale exigeante et répond à la norme RT2012. Les bâtiments ont été conçus selon un système de construction bioclimatique permettant de tirer le meilleur parti des conditions naturelles du site, pour un maximum de confort pour ses utilisateurs.

L'opération propose de nombreux équipements performants tels que :

- Vitrages haute performance à isolations thermique & phonique renforcées ;
- Centrale de traitement d'air double-flux avec récupération d'énergie et filtration pour une meilleure qualité de l'air intérieur ;
- Climatisation par système thermodynamique DRV 3 tubes facilement adaptable, dernière génération, permettant de récupérer l'énergie d'une zone à l'autre ;
- Éclairage full led, avec détecteurs de présence dans les parties communes ;
- Comptages énergétiques permettant à chaque utilisateur d'être proactif dans sa consommation d'énergie ;
- Utilisation de produits à faible dégagement de COV (moquette écologique, ou encore peinture par exemple).



Elle a pour but de fixer une limite maximale à la consommation énergétique des bâtiments neufs.



Le R410A, fluide réfrigérant respectueux de l'environnement (PDO = 0), est utilisé dans nos systèmes de climatisation.



La certification Eurovent des équipements que nous installons nous permet de garantir un haut niveau de performance.



La certification Acemi des matériaux d'isolation garantit l'efficacité énergétique du bâti.

BERKELEY SQUARE,

une opération tertiaire de 3.996 m²
et 135 places de parking

- Programme développant 3.996 m² de SDP répartis sur deux immeubles jumeaux, en R+2, fonctionnant de manière indépendante ;
- Hauteur libre à RDC : 3,20 m, idéale pour les showrooms ;
- **Bâtiment A :** immeuble de 1.998 m² et 67 places de parking ;
- **Bâtiment B :** immeuble de 1.998 m² et 68 places de parking ;
- Lots à partir de 196 m² jusqu'à 675 m² par plateau.

Loyers

- **Bureaux :** 140 € HT/HC/m²/an ;
- **Parking intérieur :** 350 € HT/HC/U/an ;
- **Provision pour charges** (hors fiscalité) à la charge du preneur : 20 € HT/m²/an.

Conditions

- **Indexation annuelle** selon la variation ILAT ;
- **Dépôt de garantie :** 3 mois de loyer HT ;
- **Loyer payable** par trimestre et d'avance ;
- **Bail commercial 6/9 ans.**



S.A. AU CAPITAL DE 281.506.400 €

SIÈGE

16, PLACE VENDÔME
75001 PARIS
T. +33 (0)1 44 55 07 07

DIRECTION RÉGIONALE
GRAND OUEST & NORD
3, RUE TOURNEFORT
COURS SAINT ANDRÉ
44000 NANTES
T. +33 (0)2 40 12 17 17

groupe.nantes@lazard-sa.com

WWW.LAZARD-SA.COM