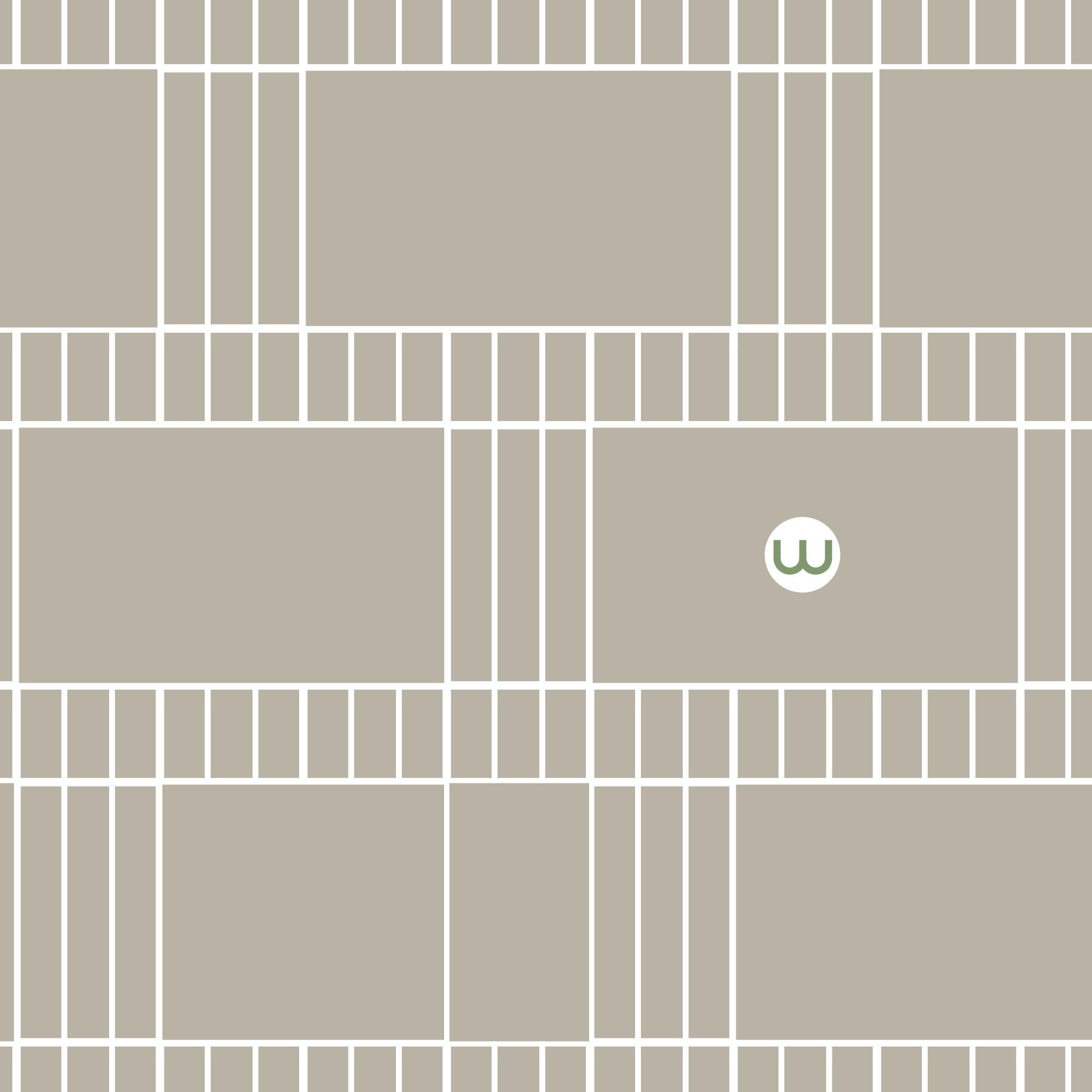




Parc du Moulin Neuf
4 avenue Marcelin Berthelot
Saint-Herblain
Nantes



NEW  WORK

3.690 m²
IMMEUBLE
DE BUREAUX

En cours de certification



SAINT-HERBLAIN

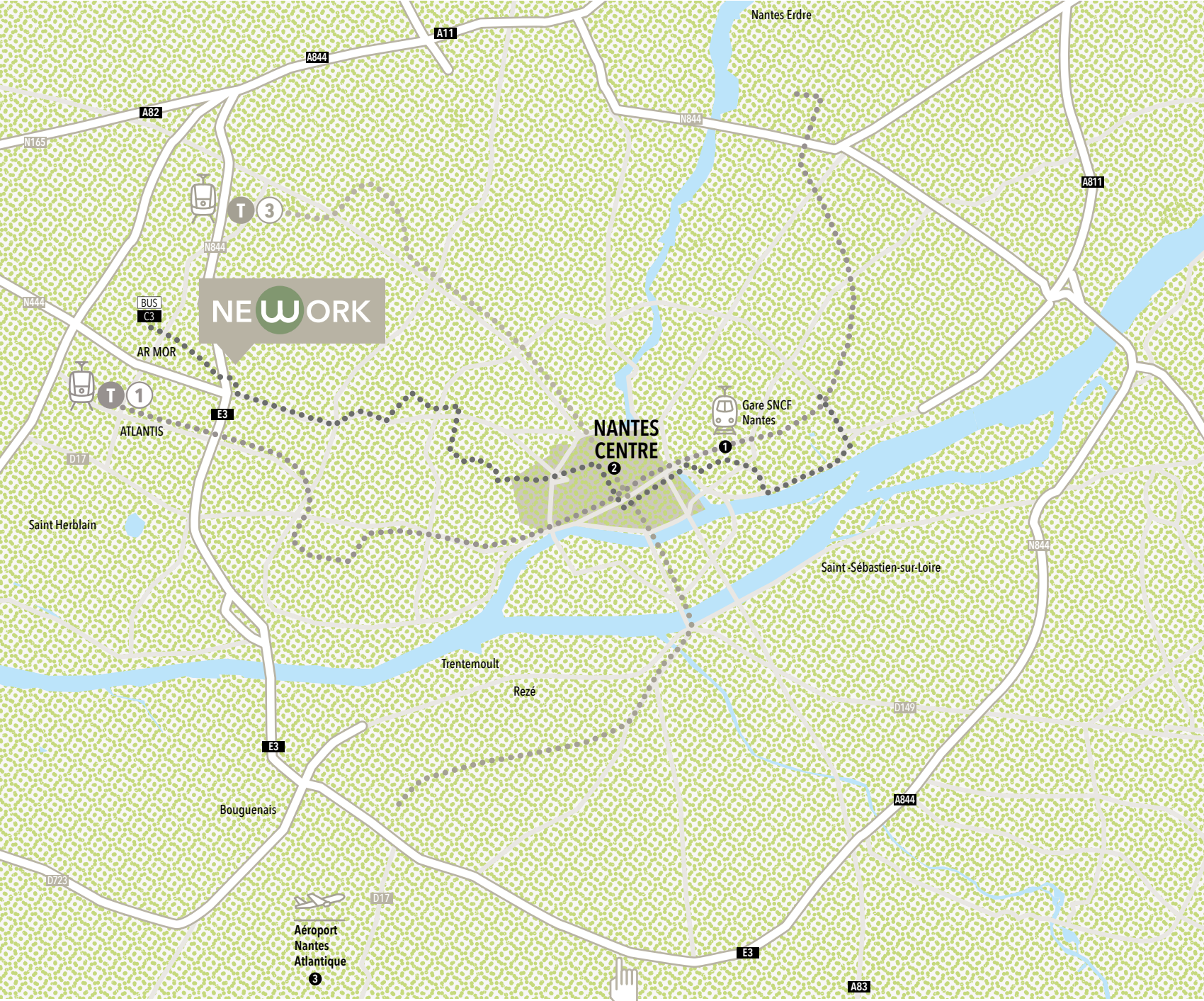
1^{er} pôle tertiaire périphérique

Sur un des parcs tertiaires les plus connus et attractifs de la Métropole Nantaise, avec un accès immédiat au périphérique nantais ouest, NEWORK bénéficie à la fois du dynamisme incontestable du secteur et des services de proximité nécessaires au bien-être des utilisateurs : transports en commun, centres commerciaux, avec de nombreux restaurants et magasins.

NEWORK se situe sur la ZAC du Moulin Neuf et à proximité immédiate d'Ar Mor, parc tertiaire aménagé sur 53 hectares aux portes de Nantes. Ce parc accueille le Zénith de Nantes Métropole et de nombreux sièges sociaux de grandes entreprises avec une forte proportion d'entreprises du numérique. 110.000 m² de surface de plancher sont développées (activités tertiaires et services). Y sont implantés Sopra Steria, Altran Technologies, AS 24, Conserto, dynaMIPS, l'espace de coworking Euptouyou, Mazars, parmi beaucoup d'autres.

La Parc d'Ar Mor se situe à la lisière du Cours Hermeland et offre aux entreprises un site paysager d'exception desservi par le périphérique nantais ouest, par la ligne 1 du tramway et la ligne de bus 71, ainsi que par le Chronobus C3.

De NEWORK vous pouvez rejoindre la gare SNCF en comptant en moyenne 25 minutes et l'aéroport en une quinzaine de minutes.



Cliquez sur le plan pour accéder à la localisation en ligne

- ❶ GARE SNCF NANTES
- ❷ CENTRE VILLE DE NANTES
- ❸ AÉROPORT NANTES ATLANTIQUE

- TRAM 1
- TRAM 3
- CHRONOBUS C3

NEWORK

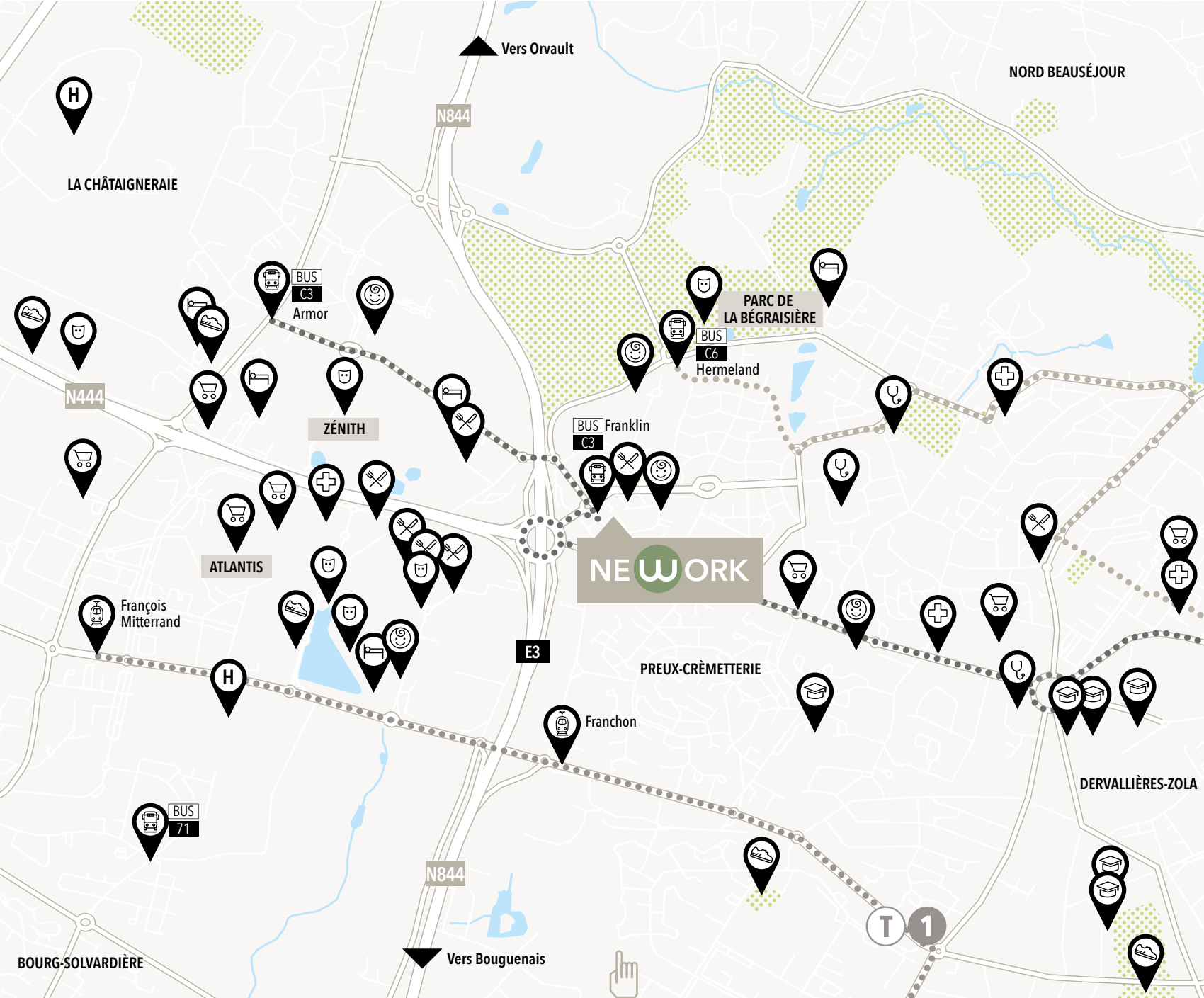
Au plus près
des services
et des transports
en commun

À taille humaine, l'immeuble de bureaux NEWORK, implanté à proximité du périphérique nantais à Saint-Herblain, à hauteur de la porte d'Ar Mor dans la zone tertiaire de Moulin Neuf, se situe 4 avenue Marcelin Berthelot.

L'accès est facilité par la présence à proximité immédiate du Chronobus C3 desservant le centre-ville de Nantes en 25 minutes.

Le site bénéficiera de 43 places de parkings et d'un local à vélos sécurisé.

Proche du parc de la Bégraisière, l'immeuble se situe près d'hôtels, restaurants, crèches, parcs, salles de sport et bénéficie de tous les services des centres commerciaux Atlantis et Carrefour.



Cliquez sur le plan pour accéder à la localisation en ligne



BUS LIGNE C3 : ARRÊT FRANKLIN
BUS LIGNES C6 : ARRÊT HERMELAND



TRAM LIGNE 1 : ARRÊT FRANCHON



1'

RESTAURANTS

Class'croute : 1 min., Moïa : 2 min.
Rivazza : 2 min., Édith et Marcel : 2 min.
Saveurs d'Asie : 4 min., Subway : 4 min.
Le Malala : 4 min., McDonald : 4 min.
Pizza Bar Tex Mex L'Hacienda : 4 min.
Hippopotamus : 4 min., Myoko : 5 min.
Domino's Pizza Saint-Herblain : 5 min.
Midi et Demi : 7 min.



3'

SANTÉ

Santé Atlantique / ELSAN : 3 min.
Centre médical Des Merisiers : 3 min.
Pharmacie du Tillay : 4 min.
Pharmacie de l'Atlantique : 5 min.
Hôpital Laennec - CHU : 6 min.
Pharmacie d'Atlantis : 6 min.



2'

HÔTELS

Mercure Zénith Nantes Saint-Herblain :
2 min., Hôtel de la Marine : 3 min.,
Hôtel F1 Nantes Ouest Saint-Herblain :
4 min., Best Western Atlantys Hôtel
Nantes Zénith : 4 min., Appart' City
Confort Nantes Ouest Saint-Herblain :
5 min., Akena Nantes Atlantis : 5 min.



3'

LOISIRS/CINÉMA/CULTURE

Zénith Nantes Métropole : 3 min.
UGC Ciné Cité Atlantis : 4 min.
Cours Hermeland /Parc de la
Bégraisière : 5 min. à pied
Pathé Atlantis : 5 min.
Théâtre Onyx : 5 min.
Calicéo : 7 min.



6'

ÉCOLES

École du Soleil Levant : 6 min.
École Diwan : 6 min.
École primaire publique
Châtaigniers : 6 min.
École primaire de la Contrie : 8 min.



5'

COMMERCES ET SERVICES

Centre commercial Carrefour
Saint-Herblain et Carrefour Drive :
5 min., Picard : 5 min., Centre
commercial Atlantis, Leclerc et galerie
marchande : 7 min., Biocoop Nantes
Saint-Herblain : 6 min., Décathlon :
6 min., Ikea : 7 min., Aldi : 8 min.



2'

SPORT

Vista Santé : 2 min.
Nantes Training Gym : 5 min.
Basic Fit : 6 min.
Training Academy : 5 min.
Piscine Ernest Renan : 7 min.
Piscine de la Durantière : 13 min.



1'

CRÈCHES

Micro-crèche Câlines Doudous : 1 min.
Crèche Babilou Saint-Herblain
Fresnel : 1 min.
Les Doudous d'Armor : 3 min.
Crèche Main dans la Main : 5 min.
Micro crèche Montessori Neokids : 5 min.



2'

AXES ROUTIERS

N444 : 2 min.
N844 : 2 min.
E3 : 2 min.



1'

BUS

C3 arrêt arrêt Franklin : 1 min. à pied.
C6 arrêt Hermeland : 6 min. à pied.



15'

AÉROPORT

Aéroport Nantes Atlantique : 15 min.
(1h15 en transports en commun).



25'

GARES

Gare SNCF de Nantes : 25 min.
(40 min. en transports en commun).

En cours de certification



SCHWAB ARCHITECTES



L'agence SCHWAB ARCHITECTES regroupe une équipe d'architectes et de collaborateurs d'architectes qui allient des compétences individuelles à des parcours professionnels complémentaires.

Leurs domaines d'intervention sont variés et couvrent l'ensemble des demandes rencontrées dans la profession, allant de la conception et réalisation d'immeubles, à l'élaboration de plans de zone, à l'aménagement de boutiques, en passant par des missions de diagnostic.

« Nous concevons notre métier d'architecte dans le sens large de sa définition, à savoir celui qui conçoit mais aussi qui dirige

la réalisation d'une œuvre. Notre conviction est d'indissocier les phases de projet et de réalisation.

Cette approche est culturellement ancrée dans nos méthodes de travail et l'agence garantit les moyens humains et matériels à même d'offrir des missions complètes, dans le strict respect des engagements budgétaires, des délais d'exécution et des contraintes d'usage.»

Afin de répondre aux demandes d'offres globales de conception mais également de réalisation, l'agence SCHWAB ARCHITECTES a créé, avec des ingénieurs, le Groupe Sunthesis.

NEWORK

Une grande modularité des espaces de travail

Le bâtiment élevé en R+4 proposera une surface de 3.688 m² avec 3 plateaux de 1.000 m² chacun et un R+4 en attique de 610 m² avec une grande terrasse accessible à tout l'immeuble. Chaque lot en étage courant bénéficiera de son propre balcon, véritable prolongement de l'espace de travail privatif vers l'extérieur.

En plus de ces espaces extérieurs généreux, les utilisateurs bénéficieront de douches en parties communes au RDC. Ces dernières offrent une zone de confort aux sportifs et cyclistes de l'immeuble, garantissant ainsi leurs pratiques dans les meilleures conditions.

Les espaces de travail, baignés de lumière naturelle, permettent des modes d'aménagement et de cloisonnement selon toutes les formes de travail d'aujourd'hui : NWOW, Flex office, open space, cloisonnement total ou partiel, espaces d'isolement ou de moments collectifs pour vos réunions et rendez-vous.

NEWORK

3.688m² de surface de bureaux

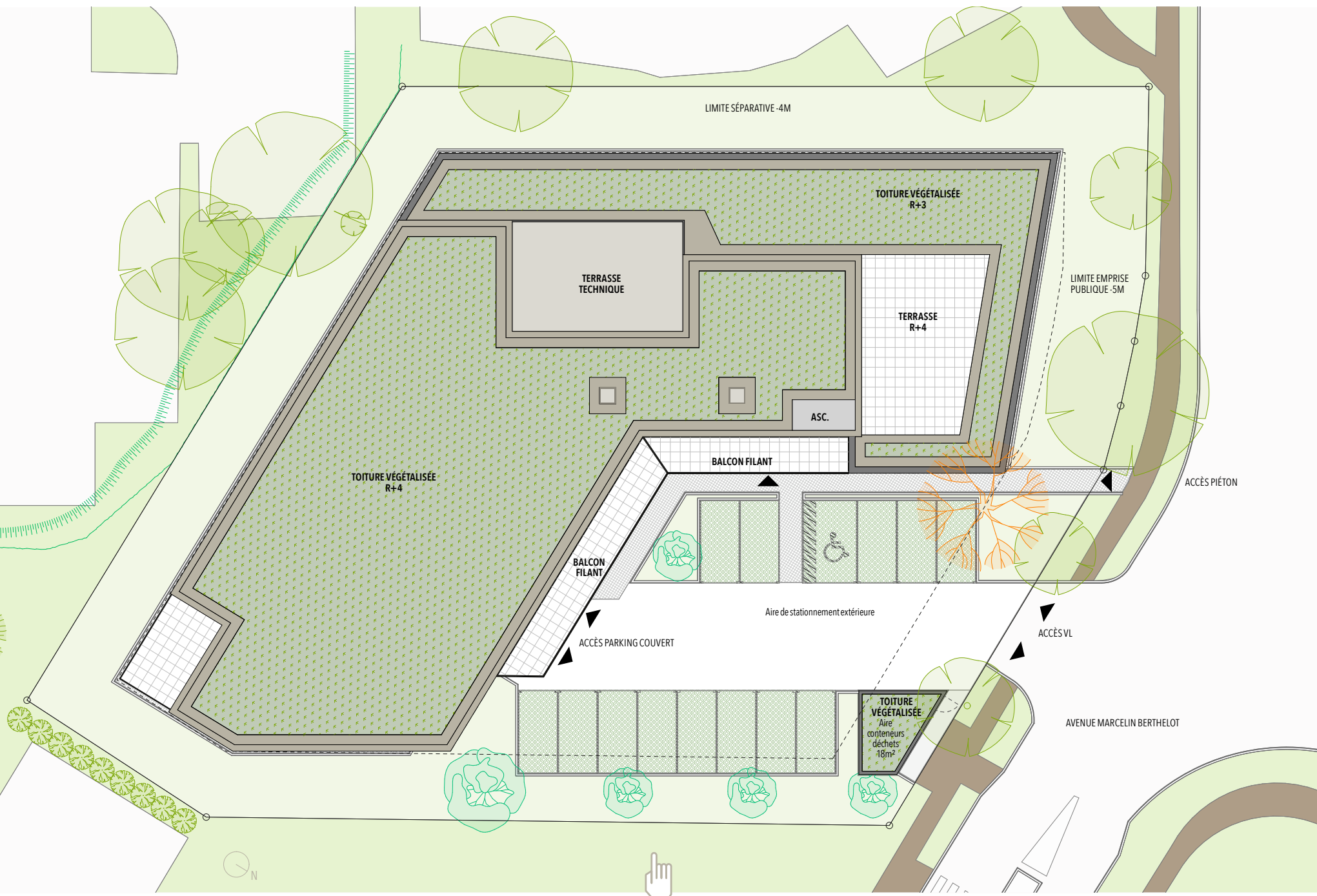
BUREAUX					TERRASSES	PARKING
Niveau	Lot	Surface privative	Quote-part parties communes	Total SdP par niveaux de bureaux	Quote-part parties commune terrasses	Parking
RDC						
R+1	Lot 1.01	302,00	54,10	1.035,20	32,20	4
	Lot 1.02	301,00	53,90		27,20	4
	Lot 1.03	275,00	49,20		44,60	4
R+2	Lot 2.01	302,00	54,10	1.035,20	32,20	4
	Lot 2.02	301,00	53,90		27,20	4
	Lot 2.03	275,00	49,20		44,60	4
R+3	Lot 3.01	302,00	54,10	1.035,20	32,20	4
	Lot 3.02	301,00	53,90		27,20	4
	Lot 3.03	275,00	49,20		44,60	4
R+4	Lot 4.01	268,00	48,00	582,40	26,40	4
	Lot 4.02	226,00	40,50		68,40	3
TOTAL		3.128,00	560,00	3.688,00	407,00	43

43 places de parking en extérieur et 407m² de terrasses.

En cours de certification



NEWORK
Plan masse

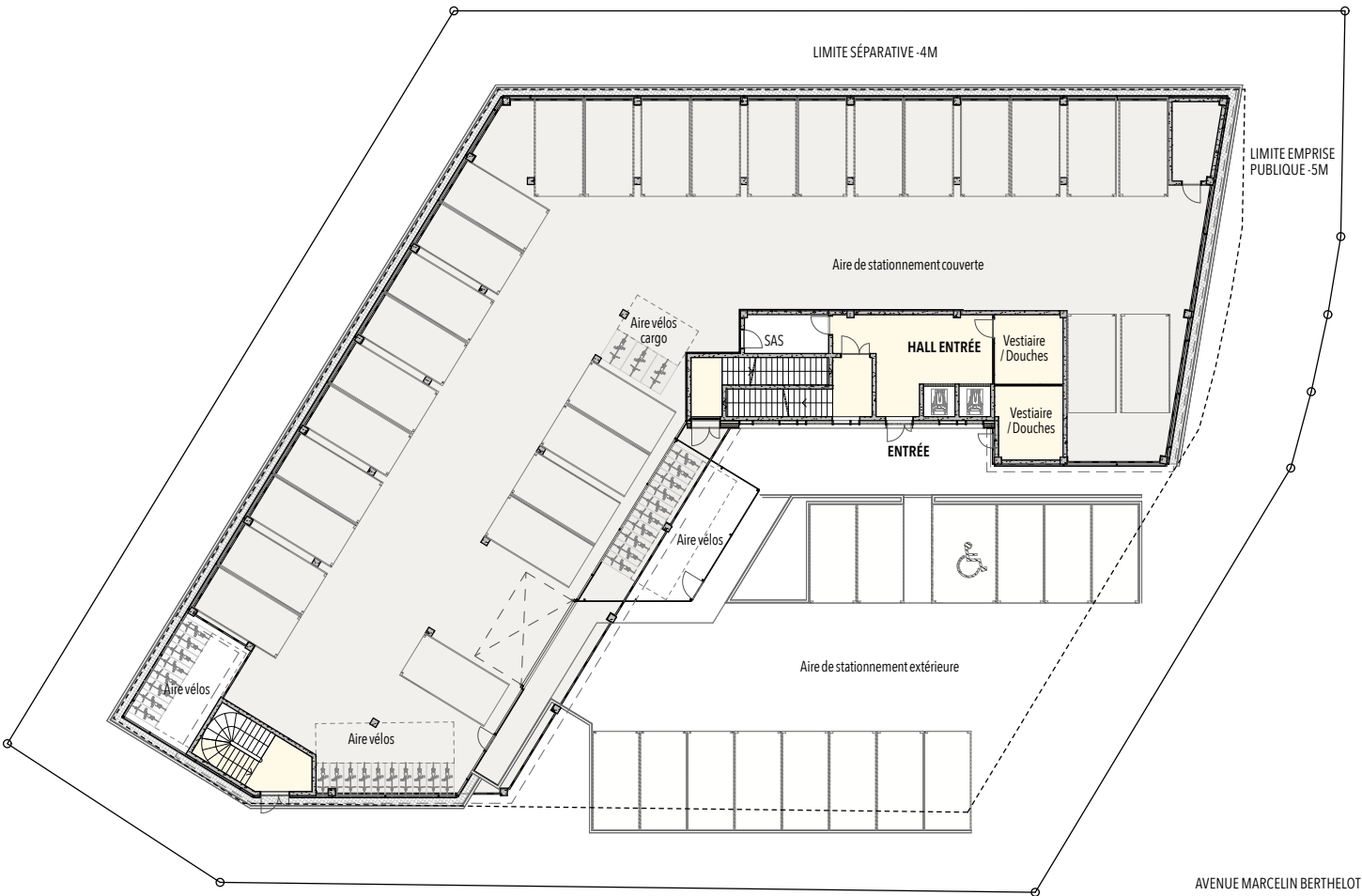


Cliquez sur le plan pour accéder à la localisation en ligne

NEWORK

Niveau : Rez-de-chaussée

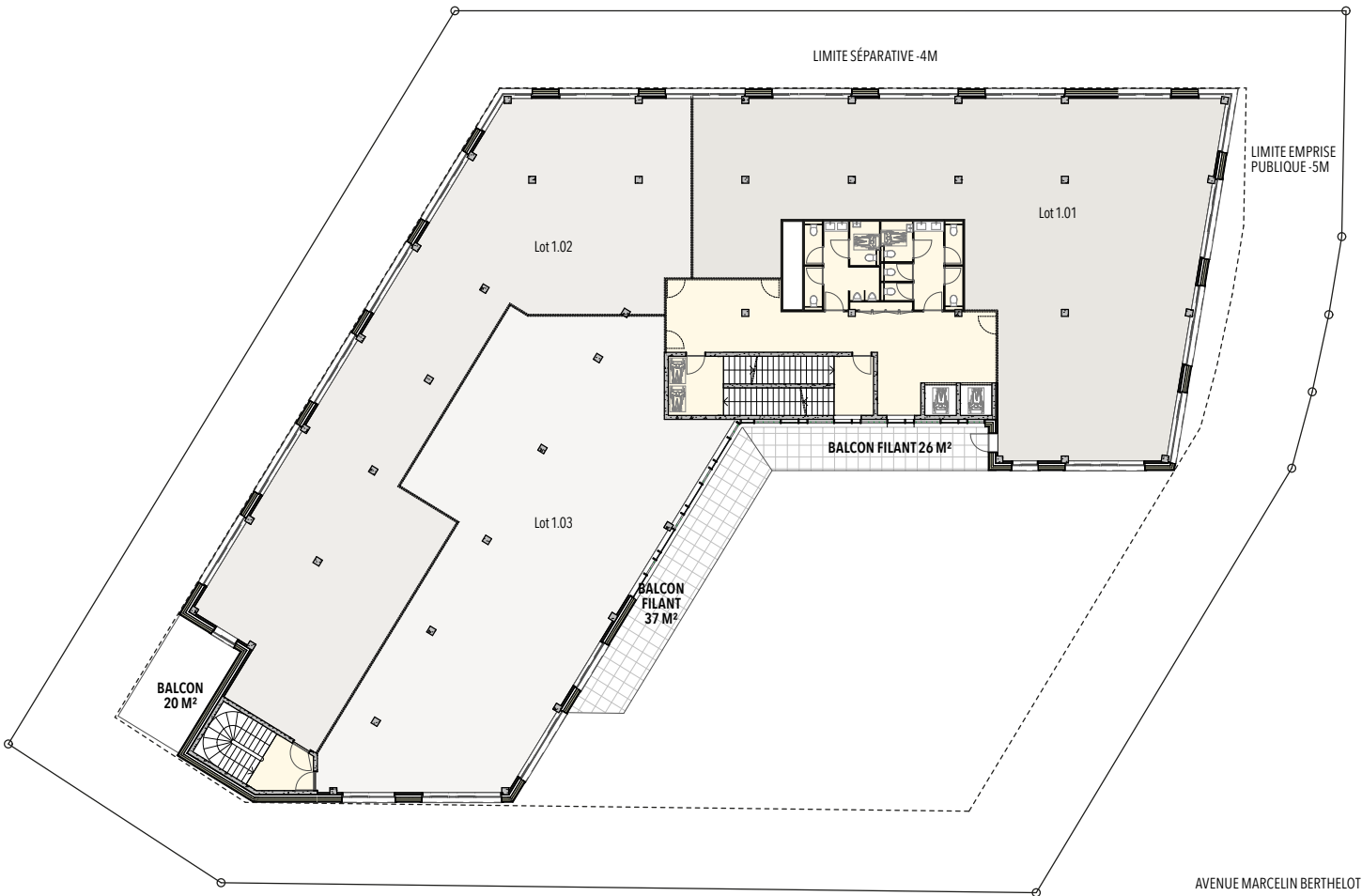
43 places de parking



NEWORK
Niveau : R+1

Places de parking en extérieur : 12

Lot	Surface privative	Quote-part parties communes	Total SdP par niveaux de bureaux	Quote-part parties commune terrasses
Lot 1.01	302	54,10	1.035,20	32,20
Lot 1.02	301	53,90		27,20
Lot 1.03	275	49,20		44,60
Total	878	157,20	1.035,20	

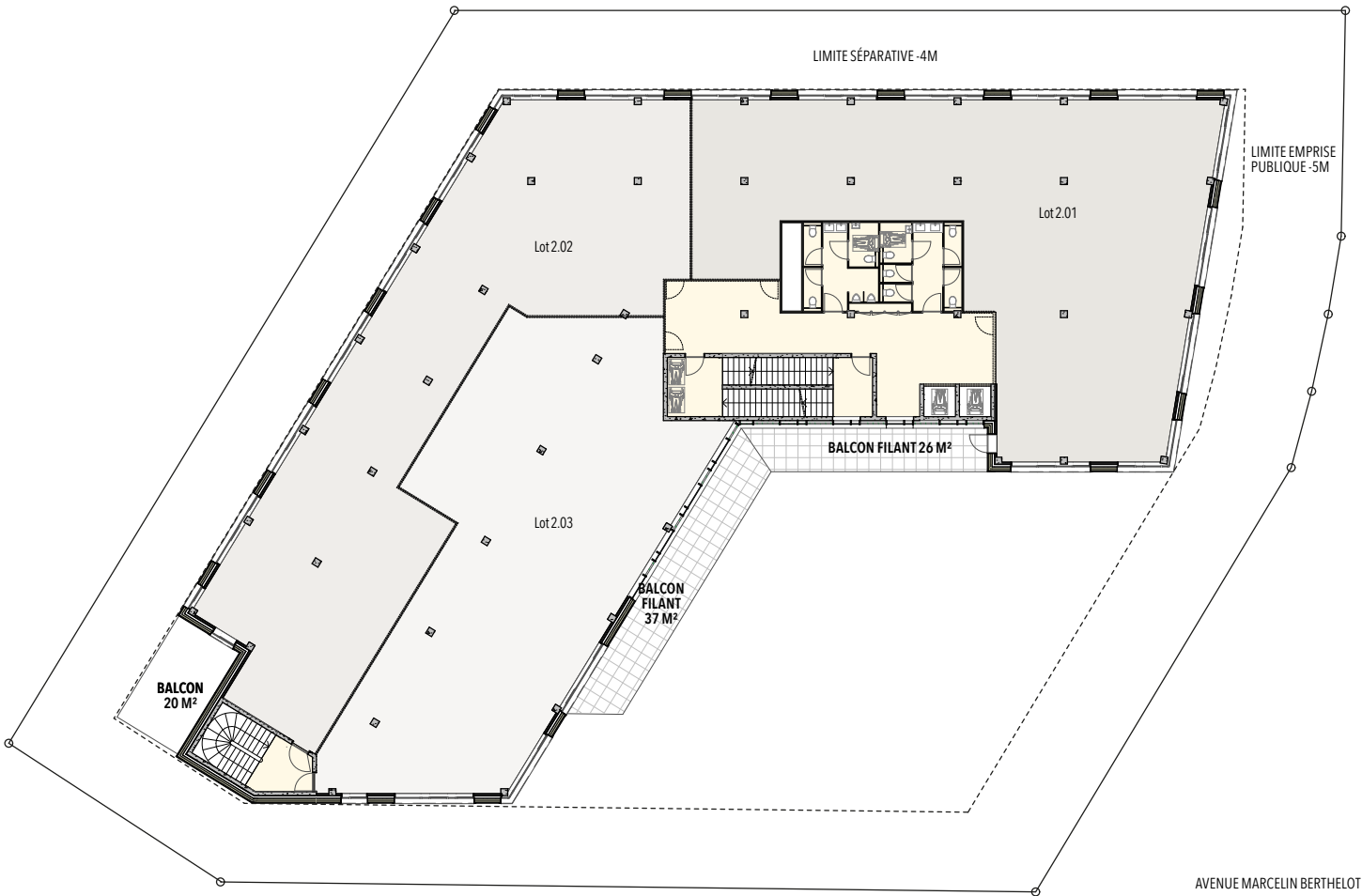


NEWORK

Niveau : R+2

Places de parking en extérieur : 12

Lot	Surface privative	Quote-part parties communes	Total SdP par niveaux de bureaux	Quote-part parties commune terrasses
Lot 2.01	302	54,10	1.035,20	32,20
Lot 2.02	301	53,90		27,20
Lot 2.03	275	49,20	1.035,20	44,60
Total	878	157,20		

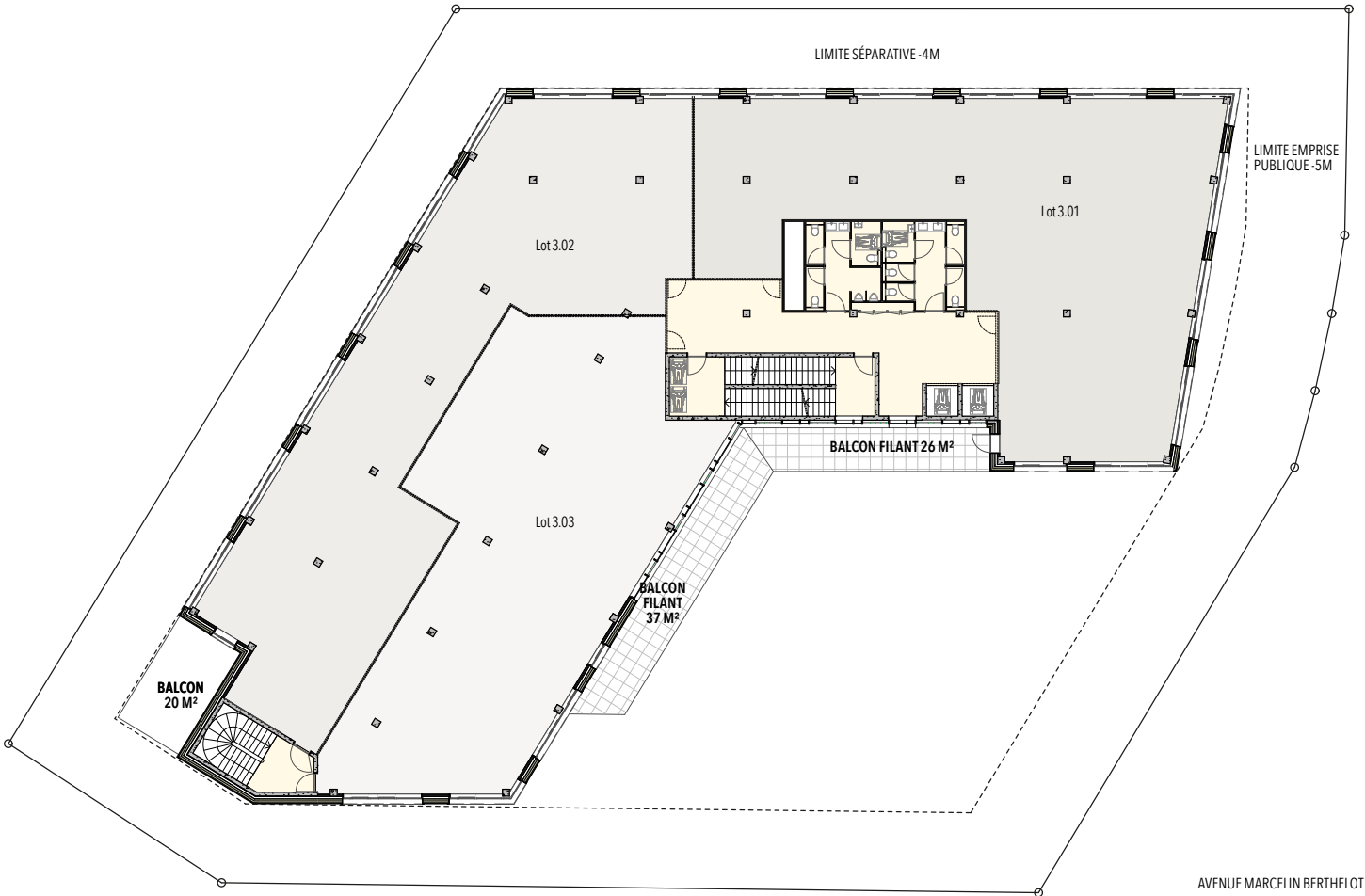


NEWORK

Niveau : R+3

Places de parking en extérieur : 12

Lot	Surface privative	Quote-part parties communes	Total SdP par niveaux de bureaux	Quote-part parties communes terrasses
Lot 3.01	302	54,10	1.035,20	32,20
Lot 3.02	301	53,90		27,20
Lot 3.03	275	49,20		44,60
Total	878	157,20	1.035,20	

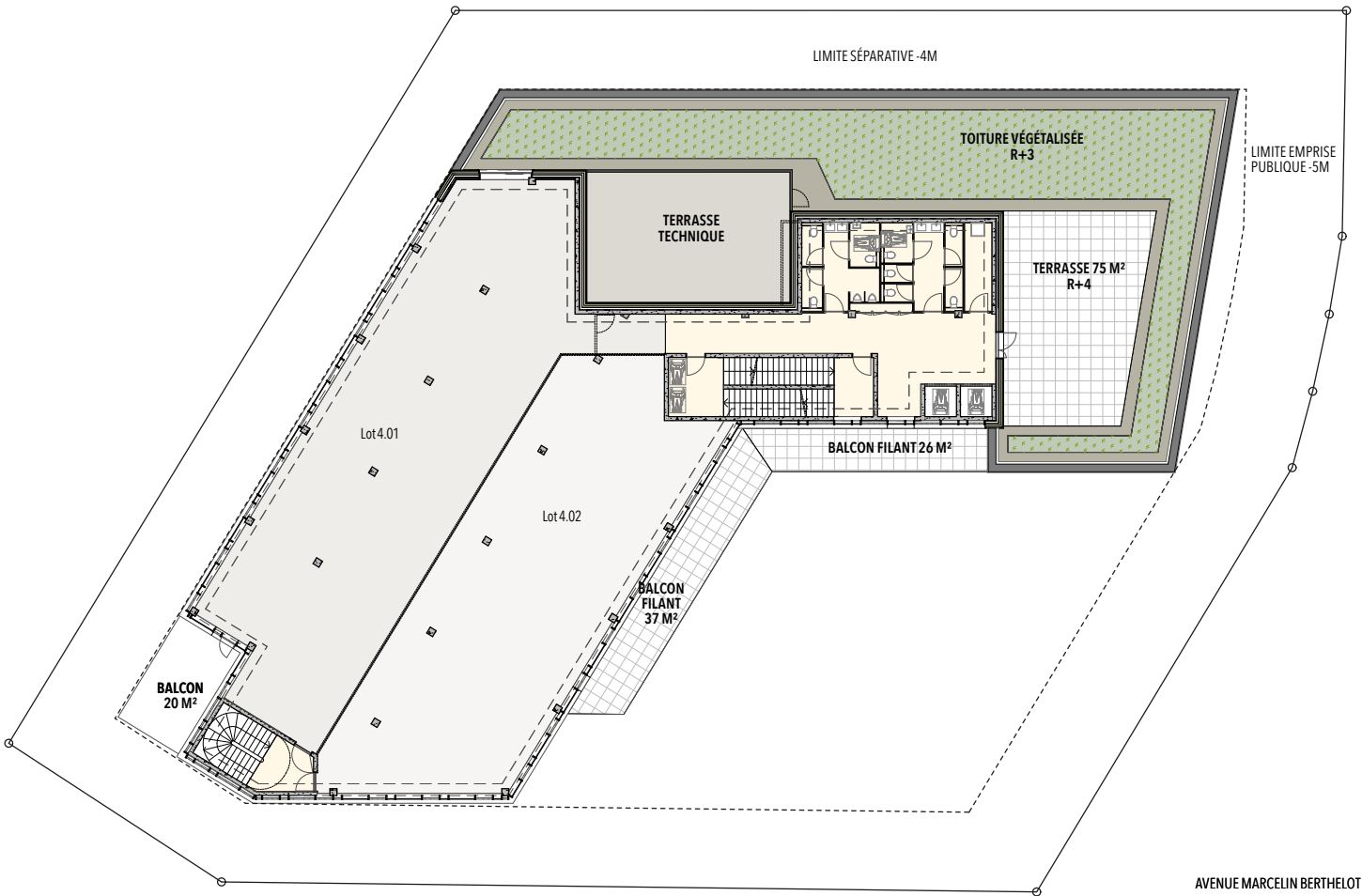


NEWORK

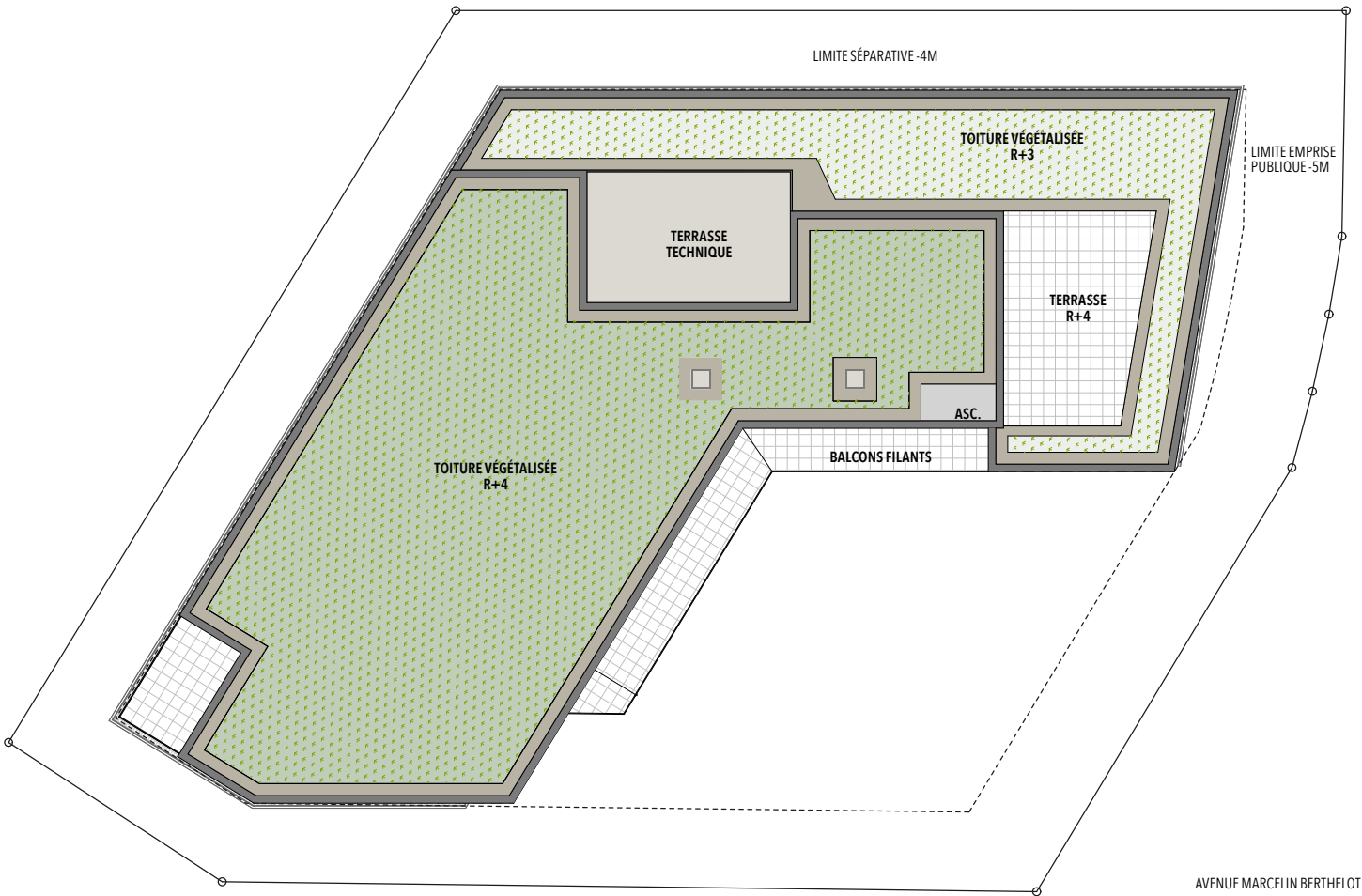
Niveau : R+4

Places de parking en extérieur : 7

Lot	Surface privative	Quote-part parties communes	Total SdP par niveaux de bureaux	Quote-part parties communes terrasses
Lot 4.01	268	48,00	582,40	26,40
Lot 4.02	226	40,50		68,40
Total			582,40	



NEWORK
Plan toiture



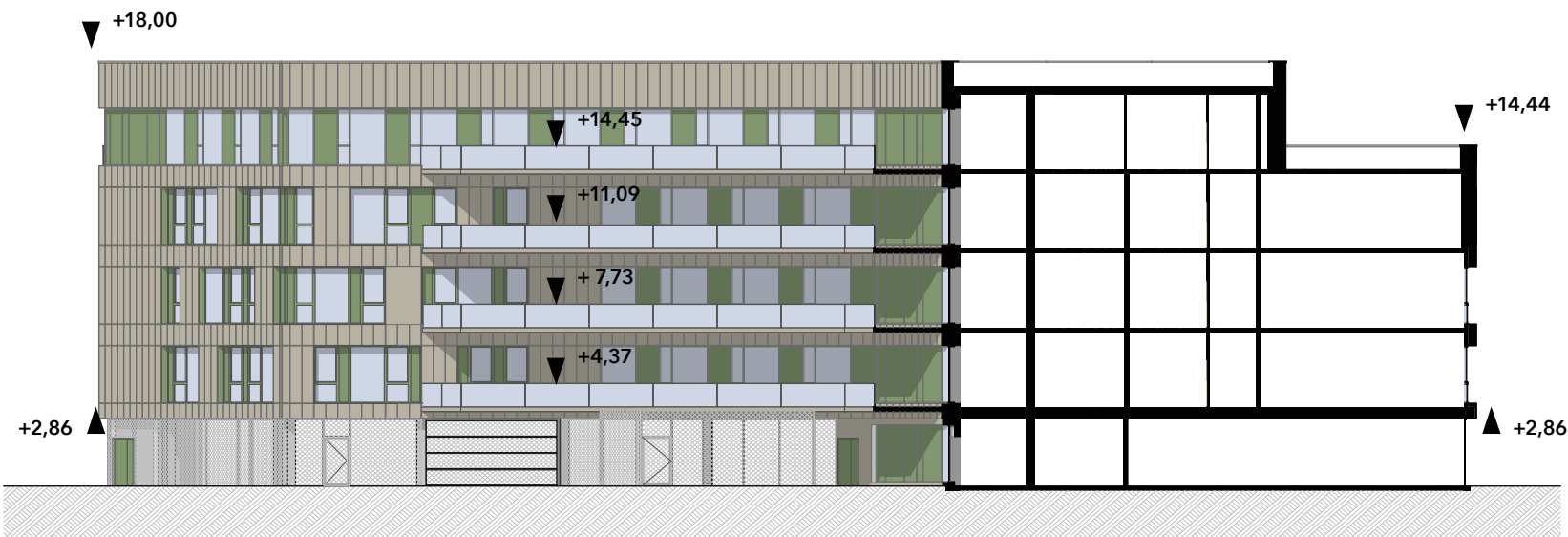
NEWORK
Façade sud



NEWORK
Façade est



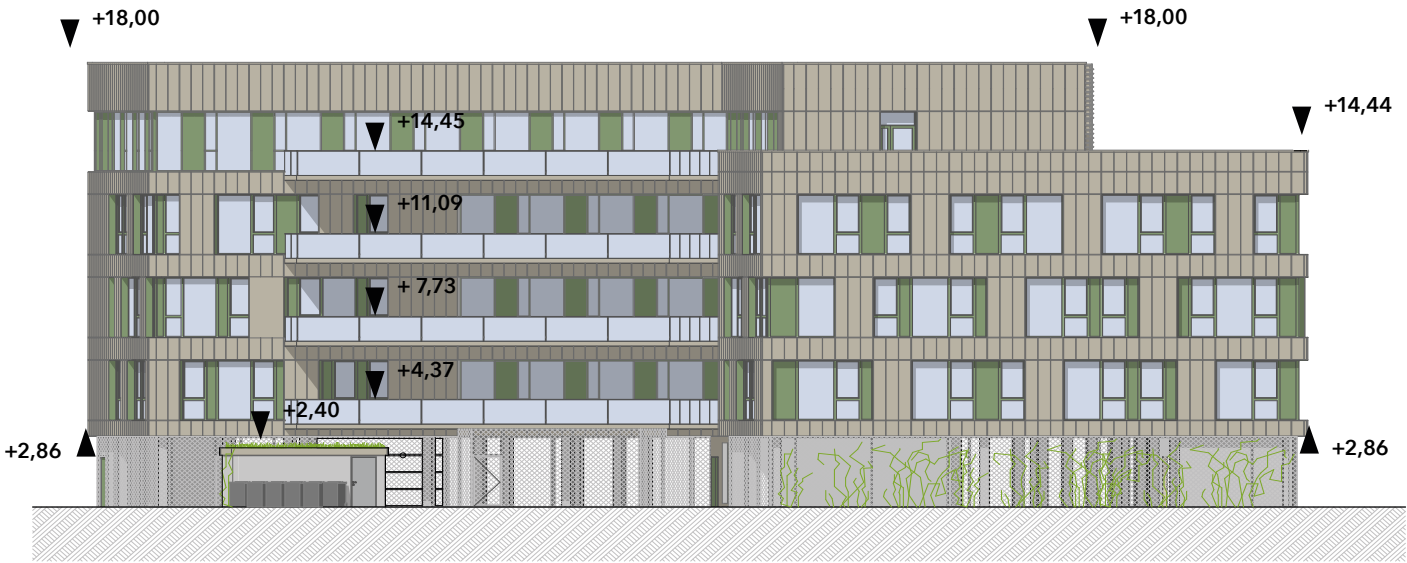
NEWORK
Façade nord



NEWORK
Façade sud-est



NEWORK
Pignon nord



NEWORK
Pignon est



NEWORK

Balcons filants privatifs sur tous les niveaux

En cours de certification



NEWORK

Des balcons de 20 m²

En cours de certification



NEWORK

Une grande terrasse commune pour les occupants



NEWORK

Tout pour le bien-être de ses utilisateurs

Allier flexibilité et agilité des espaces au profit des nouveaux besoins des entreprises et de leurs occupants, tel est le nouvel enjeu de l'immobilier de bureaux. LAZARD GROUP intègre ces exigences, dès la conception architecturale, pour adapter ses bâtiments aux nouveaux modes de travail, mutualisant certains équipements pour gagner en frugalité :

ACCESSIBILITÉ



**Chronobus
C3 et C6**

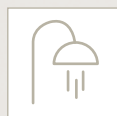


**43 places
de parking**



**Emplacements
vélos sécurisés**

SERVICES



**Douches
Vestiaires**



Wifi

EXTÉRIEURS



**Végétaux
non agressifs**



Balcons



**Terrasse
commune
accessible**



**Espaces
verts en
pleine terre
accessibles**

ÉQUIPEMENTS



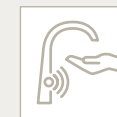
**Débit d'air neuf
+ 50% avec
filtration absolue**



**Matériaux
de construction
non polluants**



**Détecteur
de présence
dans les PC**



**Robinetts
électroniques
sans contact**

En cours de certification



La RT 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 installés permet de garantir un haut niveau de performance.



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

NEWORK

Une performance environnementale exemplaire

Avec NEWORK, LAZARD GROUP met en place 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.

LAZARD GROUP s'inscrit dans une démarche environnementale exigeante pour son immeuble en proposant une performance de -15% par rapport à la norme RT2012.

Le bâtiment a été conçu 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).

LES + POUR UN BÂTIMENT COVID FREE

- Unité terminale de climatisation équipée d'un système de filtre à plasma neutralisant une grande diversité de polluants de l'air (virus, allergènes, particules PM2,5, poussières, champignons...).
- Centrale de traitement d'air double-flux avec récupération d'énergie et filtration de type Absolu (comme celles utilisées en salles d'opération) pour une meilleure qualité de l'air intérieur ;
- Pas de recyclage d'air sur la centrale double flux ;
- Augmentation des débits d'air neufs de 50% par rapport à la norme pour une meilleure qualité de l'air intérieur ;
- Équipements électroniques sans contact pour l'ensemble des sanitaires :
 - vasques et laves-mains équipés de robinets électroniques sans contact.

NEWORK

Une opération de 3.690 m² de bureaux
et plus de 400 m² de terrasses et balcons.

43 places de stationnement.

Large emplacement 2 roues sécurisé et équipé.

Immeuble

● Programme développant 3.690 m²
répartis sur un immeuble en R+4.

● 43 places de parking en extérieur.

● Performance d'utilisation :
ratio de 1 poste pour 10 m² de SdP.



lazard-sa.com/projets/nework



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



