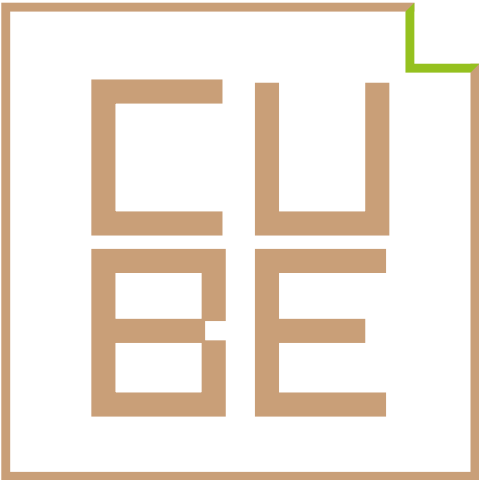




92 Avenue du Rhin
Strasbourg Neudorf



CONSTRUCTION BOIS

5.093 m²
IMMEUBLE DE BUREAUX

En cours de certification

RE 2020
RÉGLEMENTATION
ENVIRONNEMENTALE

**BREEAM
GOOD**

E2C2

BBCA
V 2.3

**BIO
SOURCÉ**
NIV. 3



STRASBOURG

Une ville au cœur de l'Europe

De par sa gare TGV, son port et son accessibilité aérienne, Strasbourg est un véritable « hub » européen connectant son système urbain et celui du Grand Est au reste de l'Europe. Grâce à un réseau ferroviaire très développé, il est possible de se rendre de Strasbourg à Paris en 1h45 en TGV. La mise en place d'un système de navettes-trains depuis la gare de Strasbourg permet de rejoindre l'aéroport en seulement 8 minutes.

La ville a aménagé un réseau dense de tramways avec environ 70 km de voies et 7 lignes maillées dont une transfrontalière vers Kehl en Allemagne.

Championne des mobilités douces, Strasbourg est la première ville cyclable de France avec 700 km d'itinéraires de pistes aménagées : encore plus d'opportunités pour aller au boulot à vélo !



Cliquez sur le plan pour accéder à la localisation en ligne

- 1 AÉROPORT DE STRASBOURG
- 2 GARE TGV
- 3 KEHL

- TRAM A
- TRAM B
- TRAM C

- TRAM D
- TRAM E
- TRAM F

CUBE

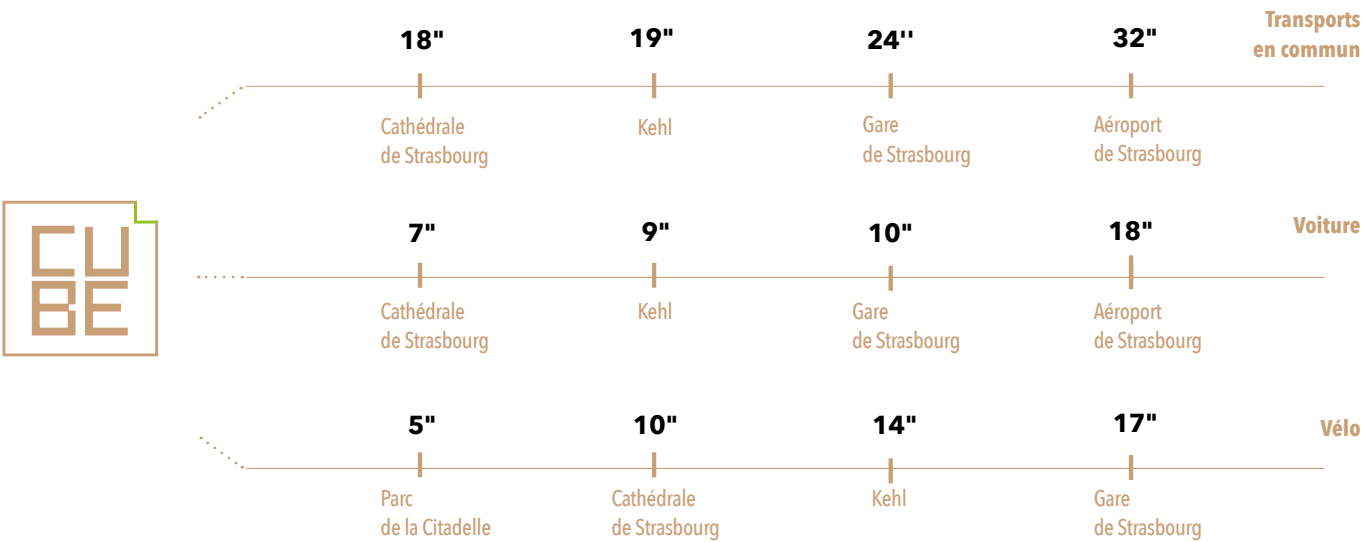
Au plus proche des services et transports

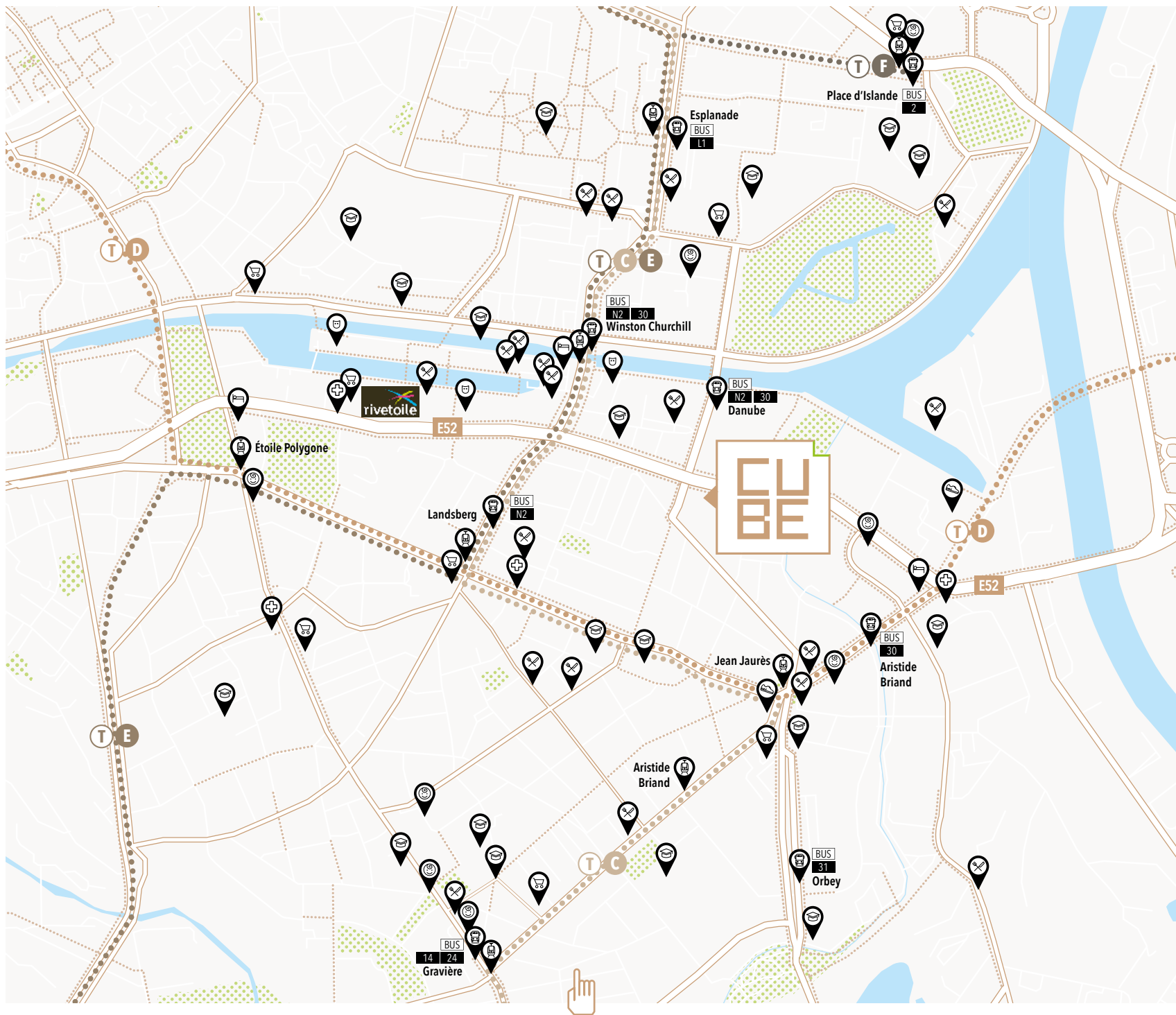
CUBE prend place dans un quartier dynamique et vivant desservi par 3 lignes de tramways :
C et E : arrêt Winston Churchill (500 m)
C et D : arrêt Jean Jaurès (600 m).
C, D et E : arrêt Landsberg (600 m).

CUBE, proche de la presqu'île André Malraux, se situe à proximité d'hôtels, restaurants, crèches, parcs, salles de sport et bénéficie de tous les services du centre commercial Rivetoile à 900 m, accessible en 3 minutes à vélo.

Au pied de l'opération, des pistes cyclables permettent de rejoindre l'hypercentre de Strasbourg en 10 minutes et l'E52 reliée à Kehl et l'A35. Stations de bus et de tramways, à 5 minutes du site facilitent les déplacements urbains.

CUBE, dans un rayon de moins d'un kilomètre, bénéficie des trois types de transports qui offrent aux usagers une accessibilité et une connexion optimale avec le centre-ville de Strasbourg et la ville de Kelh en Allemagne.





Cliquez sur le plan pour accéder à la localisation en ligne

T TRAM LIGNES C - D : STATIONS LANDSBERG ET JEAN JAURÈS
 TRAM LIGNE E : STATION LANDSBERG
 SENTIERS ET PISTES CYCLABLES

B BUS LIGNES 30 - N2 : STATION DANUBE
 BUS LIGNE 31 : STATION ORBEY
 BUS LIGNE 14 - 24 : STATION GRAVIÈRE



3'

RESTAURANTS

Ko Tao : 1 min. à vélo, 3 min. à pied
Aristide Restaurant :
3 min. à vélo, 8 min. à pied.
Pola Melting bowls :
3 min. à vélo, 8 min. à pied.
Taikin : 4 min. à vélo, 8 min. à pied.
Restaurant La Boucherie :
4 min. à vélo, 8 min. à pied.



3'

SANTÉ

Pharmacie des Deux Rives :
3 min. à vélo, 10 min. à pied.
Pharmacie Saint Urbain :
4 min. à vélo, 9 min. à pied.
Pharmacie Rivetoile :
6 min. à vélo, 9 min. à pied.



1'

TRANSPORTS

Pistes cyclables au pied de l'immeuble.
Bus 30 et N2 arrêt Danube : à 200 m.
Tramways C et E :
arrêt Winston Churchill à 500 m à pied.
Tramways C et D :
arrêt Jean Jaurès à 600 m à pied.
Tramway C, D et E :
arrêt Landsberg à 600 m à pied.



1'

CRÈCHES

Les crèches de Tilio - les Petites Perles :
1 min. à vélo, 5 min. à pied.
Les crèches de Tilio - Les Tilionceaux :
5 min. à vélo, 12 min. en tramways.
Crèche Collective Musau :
6 min. à vélo, 9 min à pied.
Micro-crèche Biobulle :
7 min. à vélo, 12 min.à pied.



3'

ÉCOLES

École maternelle Solange Fernex :
3 min à vélo, 4 min à pied.
École-collège Les Pinsons :
3 min. à vélo, 11 min. à pied.
École élémentaire Musau :
5 min. à vélo, 7 min. à pied.
École Louvois :
5 min. à vélo, 14 min à pied.



10'

GARES

Gare de Strasbourg Neudorf :
13 min. à vélo, 10 min. en voiture.
Gare centrale :
17 min. en vélo, 10 min. en voiture
et 24 min. via les transports en commun.



2'

HÔTELS

Hôtel Ibis Styles Strasbourg (3 étoiles) :
2 min. à vélo, 8 min. à pied.
OKKO Holtels Strasbourg (4 étoiles) :
4 min. à vélo, 9 min. à pied.
Aloft Strasbourg Étoile (4 étoiles) :
3 min. à vélo, 15 min. à pied.



3'

SPORT

Evaé : 3 min. à vélo, 9 min. à pied.
Keepcool Neudorf Ribeauvillé :
4 min. à vélo, 10 min. à pied.



1'

AXES ROUTIERS

Accès direct à l'A35 via l'E52
au pied de l'immeuble.
Parking Strasbourg Danube vert :
1 min à pied.



4'

CENTRES COMMERCIAUX

Rivetoile : 4 min. à vélo, 10 min. à pied.
Auchan Neudorf :
4 min. à vélo, 10 min. à pied.
E. Leclerc Strasbourg :
5 min. à vélo, 12 min. à pied.
Carrefour Express :
6 min. à vélo, 12 min. à pied.



3'

SPECTACLE/CINÉMA/CULTURE

Captain Bretzel - Location de bateaux :
3 min à vélo, 8 min. à pied.
Parc de la Citadelle :
5 min. à vélo, 8 min. à pied.
Médiathèque André-Malraux :
5 min. à vélo, 13 min. à pied.
UGC Cinéma Cité Strasbourg Étoile :
5 min. à vélo, 13 min à pied.



18'

AÉROPORT

Aéroport de Strasbourg :
18 min. en voiture,
32 min. via les transports en commun.

En cours de certification

RE 2020
RÉGLEMENTATION
ENVIRONNEMENTALE

**BREEAM
GOOD**

E2C2

BBCA
V 2.3

**BIO
SOURCÉ**
NIV. 3



CUBE

L'héritage et l'esprit du site

Au regard des dimensions de sa parcelle, oser la profondeur mais aussi la compacité tout en offrant le maximum de vues vers l'extérieur était un défi.

Des balcons extérieurs à tous les niveaux permettent à chaque occupant de profiter d'espaces de respiration et de belles perspectives sur le quartier du Danube.. Le rapport avec le naturel se poursuit ainsi depuis le bois, matériaux choisis pour la réalisation de **CUBE** jusqu'à l'usage. Il y a une envie de renouer avec la nature qui répond à un souhait de mieux-être, mais aussi de faire entrer l'extérieur à l'intérieur pour être en connexion avec son environnement.

Le concept du projet est de construire un bâtiment solitaire du fait de sa morphologie, une sculpture urbaine, ne créant ni avant ni arrière vis-à-vis de la ville. Son volume parfait crée une forme architecturale spécifique, clairement identifiable, comme un Landmark* pour le site.

LAZARD GROUP, en collaboration avec sa maîtrise d'œuvre, s'emploie à développer des projets bas carbone innovants afin de contribuer à l'amélioration de l'environnement urbain et à la protection du climat.

*Point de repère

LDA

Lionel Debs

« LDA est un bureau d'architecture engagé dans la création de nouvelles possibilités pour nos vies et usages quotidiens. Notre conception s'engage pour une architecture intemporelle, intimement adaptée à son contexte et pour chaque environnement.

Des formes simples et fortes, une matérialité affirmée et sensorielle, une approche low-tech pour une architecture modeste mais singulière ».

<http://lda.archi>



Baumschlager Eberlé

« Basée sur les valeurs d'authenticité, de méthodologie et de poésie, c'est cette approche qui élève nos projets à travers le monde au rang d'énoncés architecturaux. Nos bâtiments sont authentiques par leur sensibilité à leur environnement local et leur pertinence durable.

Allant au-delà des enjeux énergétiques et environnementaux, notre notion de durabilité englobe des valeurs culturelles, sociales et esthétiques. Nous pensons en siècles, pas seulement en décennies. Nous aspirons à l'élégance, à distiller des idées à la recherche de la simplicité et de l'intemporalité, mais plus encore nous nous efforçons d'aller sous la surface, de trouver la poésie dans l'architecture ».

<https://www.baumschlager-eberle.com>

CUBE

Immeuble emblème en structure bois

À rez-de-chaussée, accessible depuis le carrefour et l'avenue du Rhin, un plateau ouvert à tous, « la grande galerie », rassemble le lobby des bureaux, un restaurant et un amphithéâtre.

Le socle est perméable, pénétrable, modulable et toujours actif et vivant. Ses espaces constituent une large vitrine s'ouvrant sur la ville et l'espace public. Son articulation architecturale se fait par de grandes arcades à double hauteur, inscrivant ainsi le projet au plus près de son site avec un grand geste d'invitation. Les espaces de travail se posent sur la grande galerie, face aux généreuses ouvertures de la façade permettant de contempler l'horizon, d'admirer la nouvelle silhouette du quartier Danube ou encore le paysage des flux permanents sur les grands axes de l'Avenue du Rhin.

Le jeu des trames verticales et horizontales des façades en métal laiton clair, devant une peau vitrée, crée une vibration et cherche une relation avec l'architecture ordonnée locale.

L'accroche de la lumière sur le métal avec la façade vitrée de fond amplifie et joue avec la lumière de jour et donne à lire une façade noble, rayonnante et vivante. La façade permet de souligner le langage commun et l'identité de quartier, qui sont à la fois strasbourgeois XIX^e, industriels pour Danube, et paysagers. Aussi, la profondeur importante de la façade permet une gestion passive de l'ensoleillement pour l'ensemble du bâtiment. Le projet Cube est conçu sur l'idée du "plan libre", et cela selon trois principes : compacité, modularité et ouverture.

Plus qu'une simple construction, ce bâtiment porte dans ses volumes et ses formes l'héritage et l'esprit du site, mais aussi une nouvelle identité pour Strasbourg.

« Notre enthousiasme de collaborer avec le groupe LAZARD porte sur la volonté entièrement partagée de développer des projets bas carbone innovants afin de contribuer à l'amélioration de l'environnement urbain et à la protection du climat ».

Baumschlager Eberle
et LDA Architectes



Cube s'appuie sur l'expertise du spécialiste de la construction bois Mathis SAS pour la réalisation d'une structure à ossature bois posée sur un noyau central en béton.

www.mathis.eu/fr/

CUBE

La réponse
aux besoins
des grands
utilisateurs

CUBE, au cœur du quartier Rivetoile, sur l'axe routier reliant la France à l'Allemagne, est un immeuble emblématique de bureaux. Sa structure bois en R+7 est signée par les architectes BAUMSCHLAGER EBERLÉ et LIONEL DEBS ARCHITECTURE.

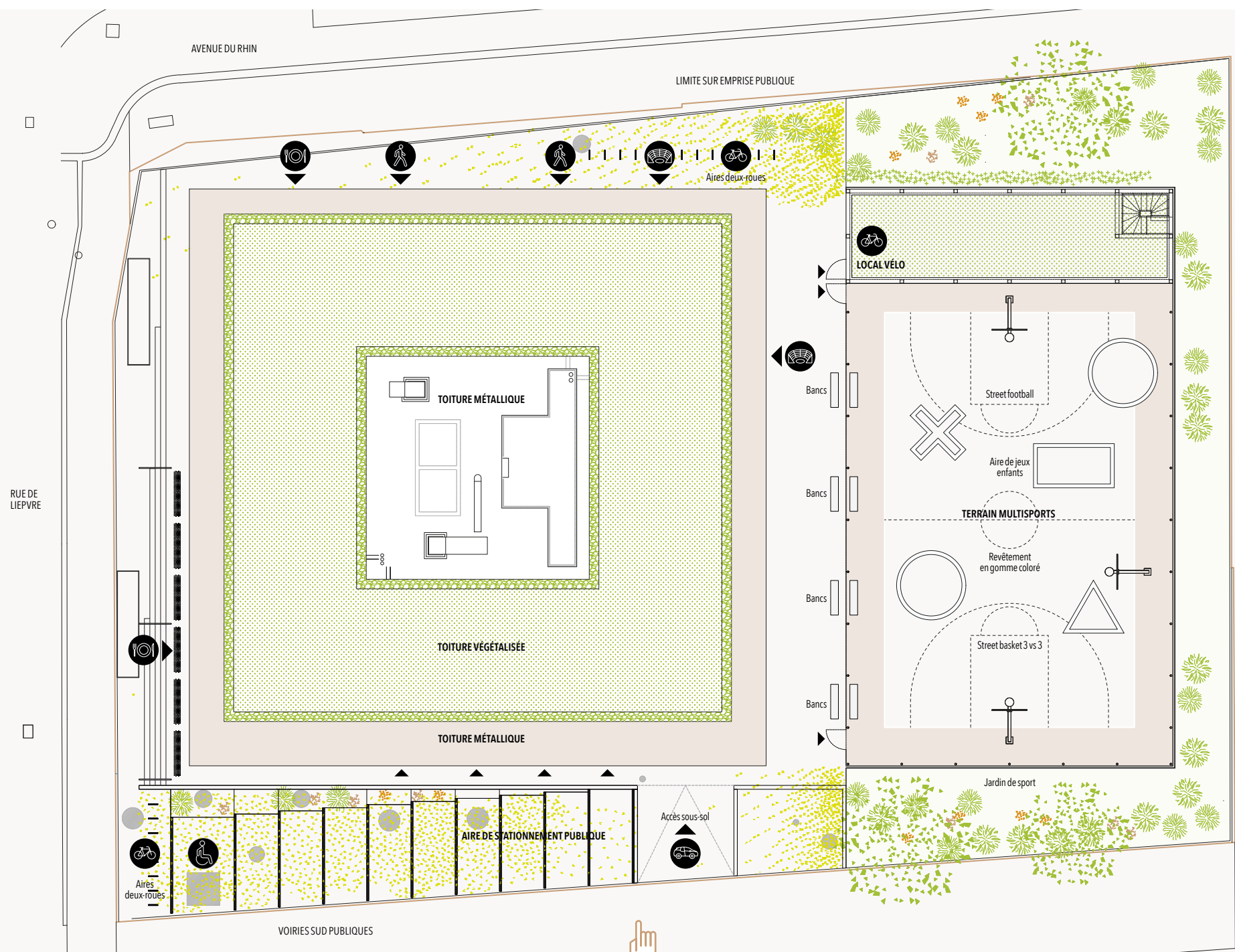
CUBE s'appuie sur l'expertise du spécialiste de la construction bois MATHIS SAS pour la réalisation d'une structure ossature bois posée sur un noyau central en béton.

Ses mensurations de 30x30x30 m. lui confèrent toute la puissance de sa forme géométrique et lui permettent une grande liberté d'aménagement.

Avec un RDC très convivial comprenant un pôle restauration dans un espace de coworking connecté et un amphithéâtre à usage partagé, l'immeuble sort du lot.

Les vastes terrasses et coursives complètent la longue liste des qualités intrinsèques d'usage de cet immeuble en bois.

CUBE
Plan masse



Cliquez sur le plan pour accéder à la localisation en ligne

CUBE

Une grande modularité des espaces de travail

SURFACE DE PLANCHER (m²)								
Niveau	Lot	Surface privative	Quote-part parties communes*	Quote-part services**	Surf. locative	Terrasse privative	Balcons coursives	Parkings en sous-sol
R+1	1	500,00	96,22	46,12	642,34		79,90	8
R+2	2	610,00	117,39	56,27	783,66		103,00	9
R+3	3	610,00	117,39	56,27	783,66		103,00	9
R+4	4	610,00	117,39	56,27	783,66		103,00	9
R+5	5	610,00	117,39	56,27	783,66		103,00	9
R+6 et R+7	6	514,40	197,13	94,50	1.316,03	76,00	117,70	15
		510,00					69,35	
TOTAL		3.964,40	762,90	365,70	5.093,00	76,00	678,95	59

*Circulations, paliers, dégagements, sanitaires communs, etc. réparties au prorata des surfaces privatives
**Cafétéria/Coworking, back-office, amphithéâtre, douches et vestiaires réparties au prorata des surfaces privatives

SURFACE DE PLANCHER SERVICES (m²)		
Niveau	Local	Surface
RDC	Restauration / Coworking	216,80
	Amphithéâtre	120,00
	Sanitaire amphithéâtre	4,20
	Douches & vestiaires	24,70
TOTAL		365,70 m²

Places de parking en sous-sol : 59
Places de parking publiques en extérieur : 10

CUBE

Optimisation des surfaces de travail et bien-être

CUBE, fruit d'une approche contemporaine de l'immobilier de bureaux, recrée parfaitement les conditions d'épanouissement dont ont besoin les entreprises d'aujourd'hui pour relever leurs défis. La configuration des plateaux assure l'optimisation des surfaces tout en préservant une lumière naturelle abondante ainsi qu'une très grande souplesse d'aménagement.

CUBE intègre tous les services recherchés en termes de confort de l'utilisateur sans négliger l'efficacité des espaces de travail.

Les temps de déplacements sont optimisés avec des circulations verticales et horizontales simples, fonctionnelles et rapides.

Les plateaux proposant des surfaces locatives allant de 642 m² jusqu'à 784 m² par niveau, bordés de grandes coursives et terrasses accessibles, sont conçus pour répondre aux modes d'organisation les plus divers : flex office, open spaces, bureaux cloisonnés, individuels ou partagés, salles de réunion, salons de réception...

Les NWoW (New Ways of Working) s'intègrent facilement sur les 5.093 m² afin de permettre à chaque utilisateur d'adapter au mieux, au fil de la journée, sa pratique professionnelle en fonction des tâches à réaliser.

CUBE complète son offre en proposant 59 places de parking en sous-sol et 10 places de parking publiques en extérieur.

En cours de certification

RE 2020
RÉGLEMENTATION
ENVIRONNEMENTALE

**BREEAM
GOOD**

E2c2

BBCA
V 2.3

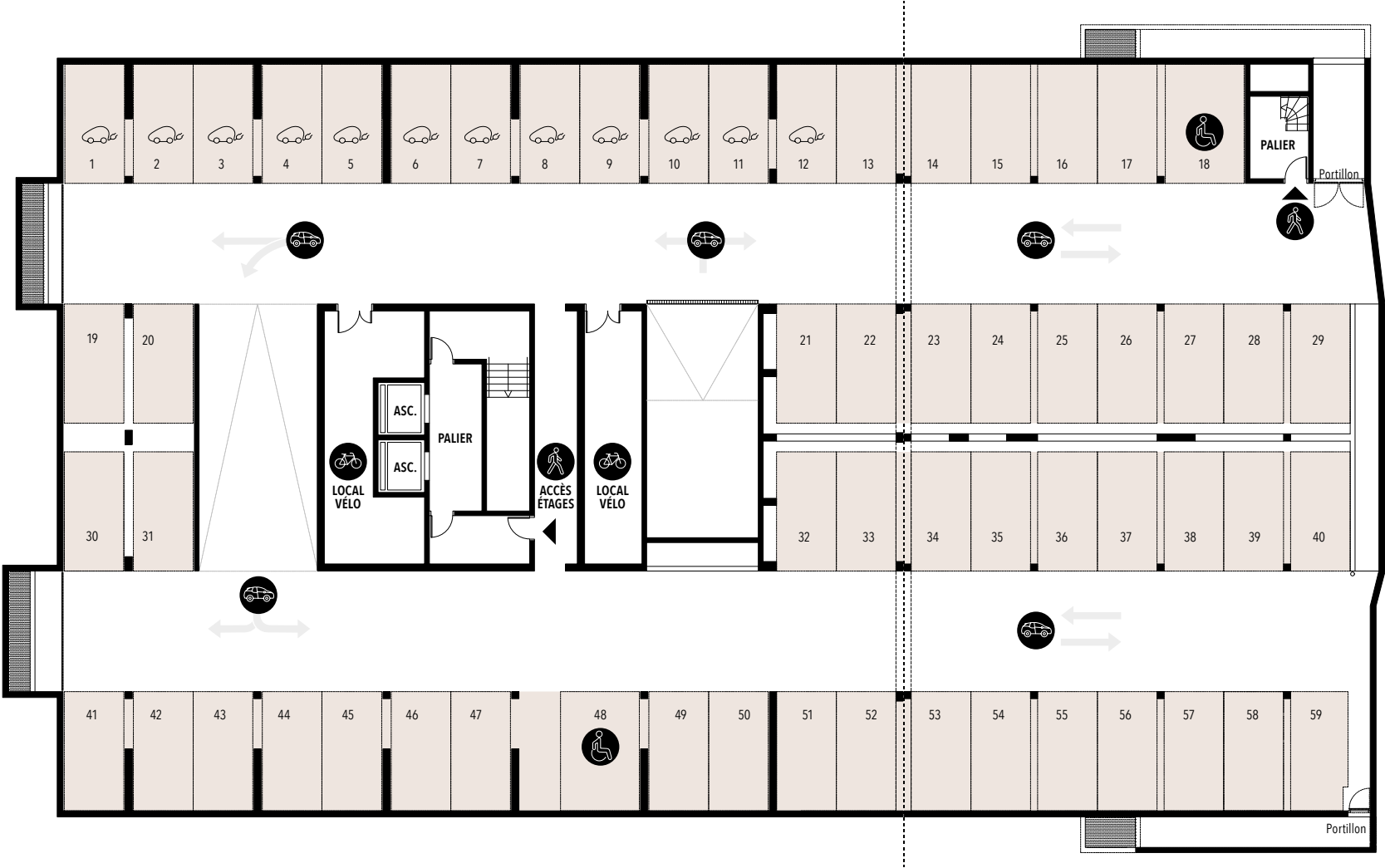
**BIO
SOURCÉ**
NIV. 3



CUBE

Stationnement en sous-sol

59 places de parking en sous-sol dont 2 PMR et 12 IRVE



CUBE

En rez-de-chaussée, un socle serviciel qui accueille :

- Un restaurant/coworking et un amphithéâtre
- Douches et vestiaires
- 10 places de parking publiques en extérieur dont 1 PMR
- 2 aires deux-roues



CUBE

Plus de 750 m²
d'espaces extérieurs

Aujourd'hui, se sentir bien sur son lieu de travail est une priorité sanitaire à intégrer. L'équilibre entre détente et travail est devenu véritablement une nécessité. Prendre le temps de recharger ses batteries et s'aérer le corps et l'esprit permet de traiter, en autres, des tensions provoquées par de longues sessions derrière un écran.

CUBE, au profit de ces nouveaux besoins des entreprises et de leurs occupants, avec ses coursives à chaque étage et ses deux terrasses, offre de nombreux espaces de relaxation et de détente. Ses deux terrasses au niveau 6, attenantes aux espaces de travail, vastes et aménagées sont le prolongement des espaces de vie apportant temps de respiration, récréation, propices à la relaxation et au repos. Elles sont incontestablement un facteur favorisant le bien-être.

Ainsi, l'ensemble de ces espaces extérieurs contribue naturellement à la bonne santé et au bonheur des occupants.

En cours de certification

RE 2020
RÉGLEMENTATION
ENVIRONNEMENTALE

**BREEAM
GOOD**

E2C2

BBCA
V 2.3

**BIO
SOURCÉ**
NIV. 3

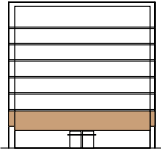
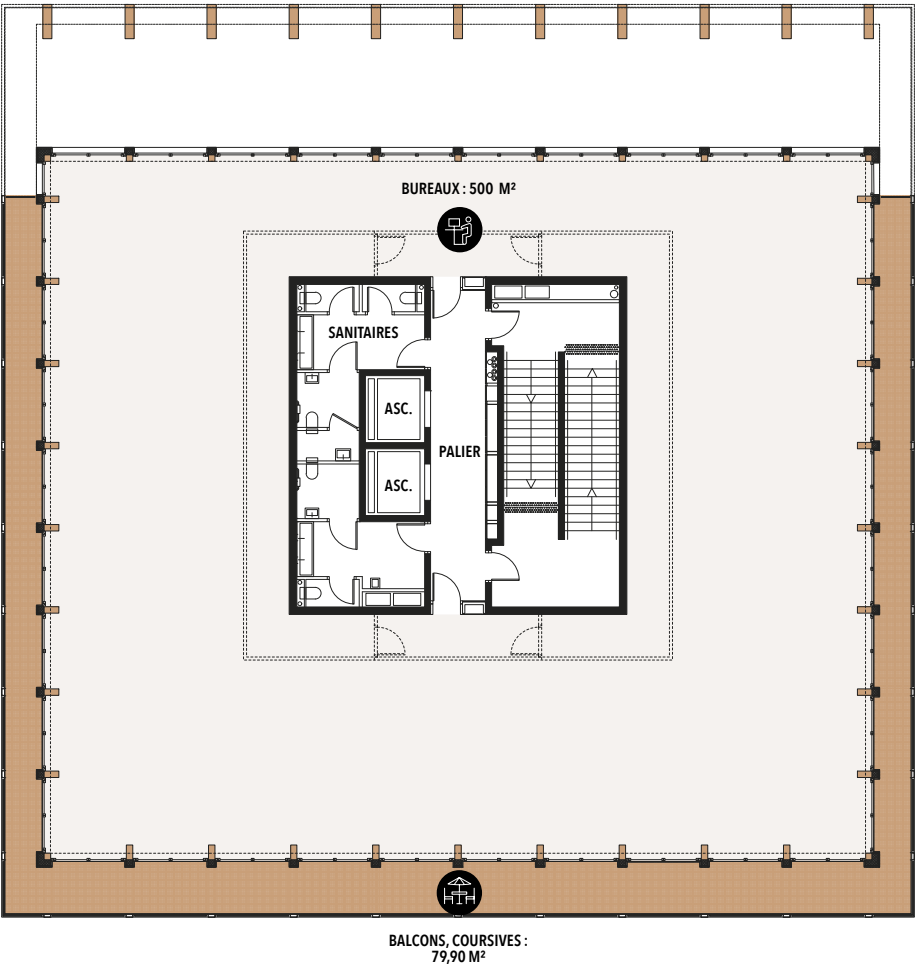


CUBE

Niveau : R+1

Surface totale locative : 642,34 m²

Balcons, coursives : 79,90 m²

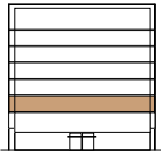
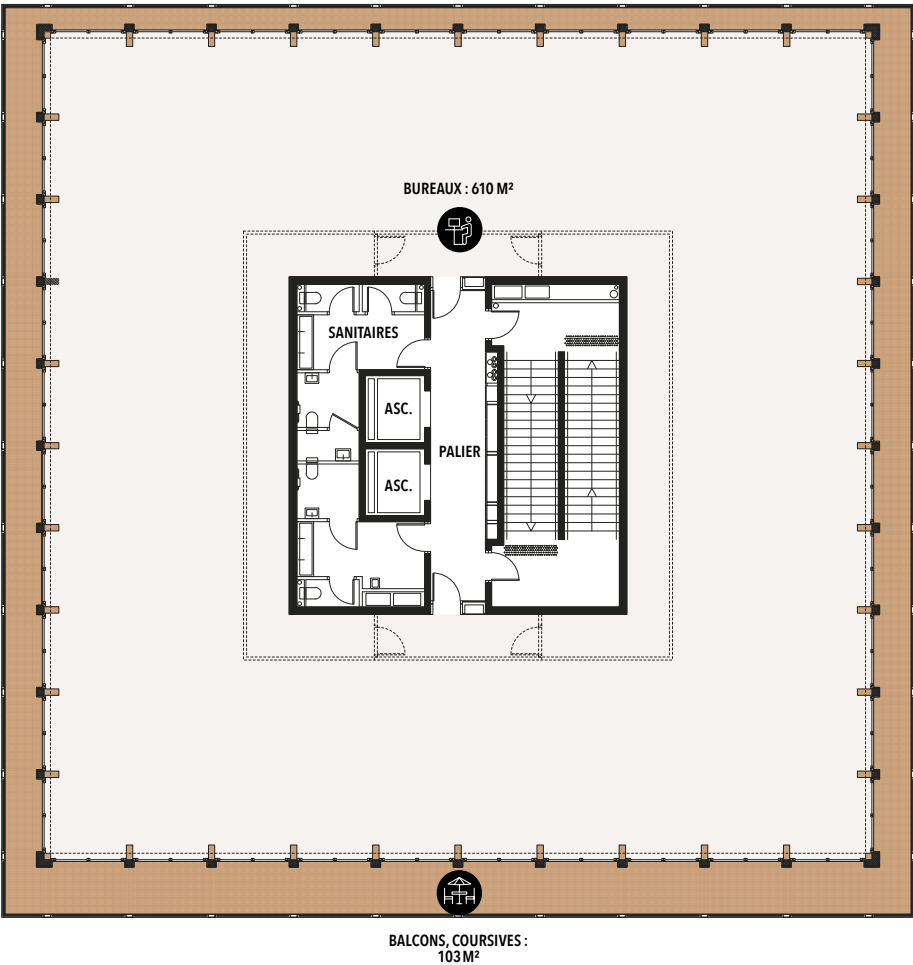


CUBE

Niveau : R+2

Surface totale locative : 783,66 m²

Balcons, coursives : 103 m²

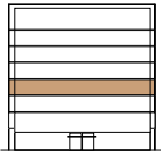
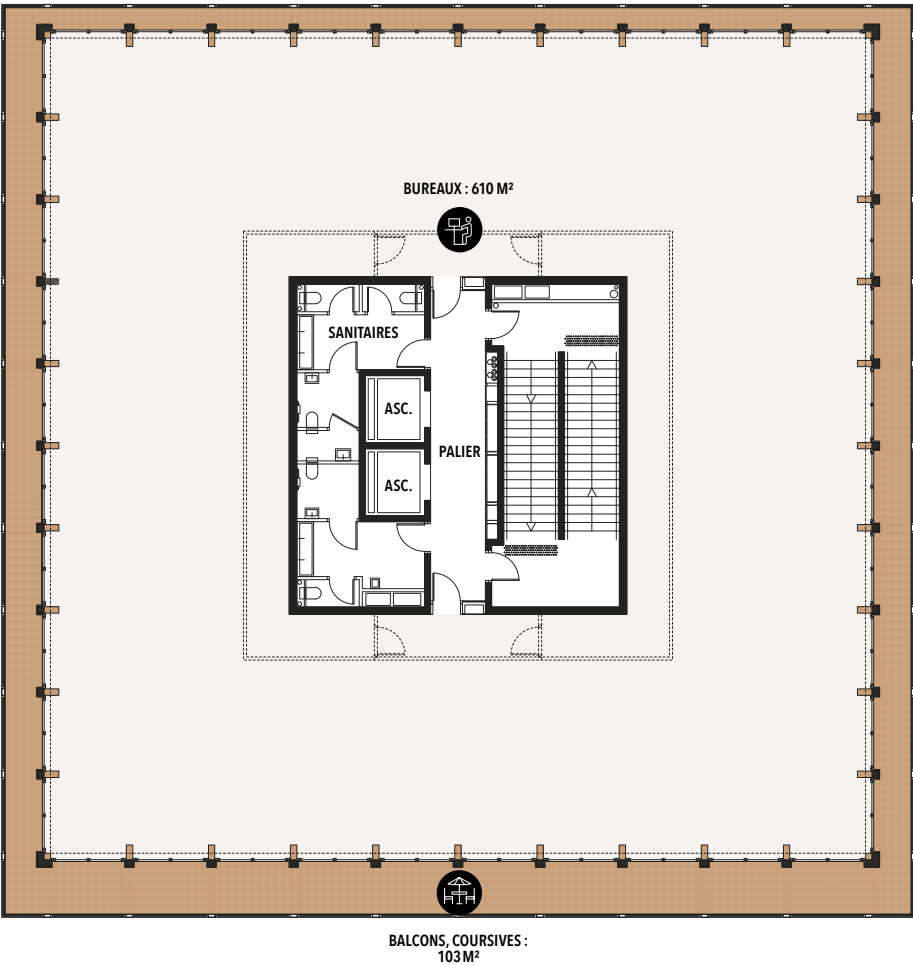


CUBE

Niveau : R+3

Surface totale locative : 783,66 m²

Balcons, coursives : 103 m²

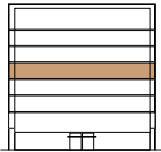
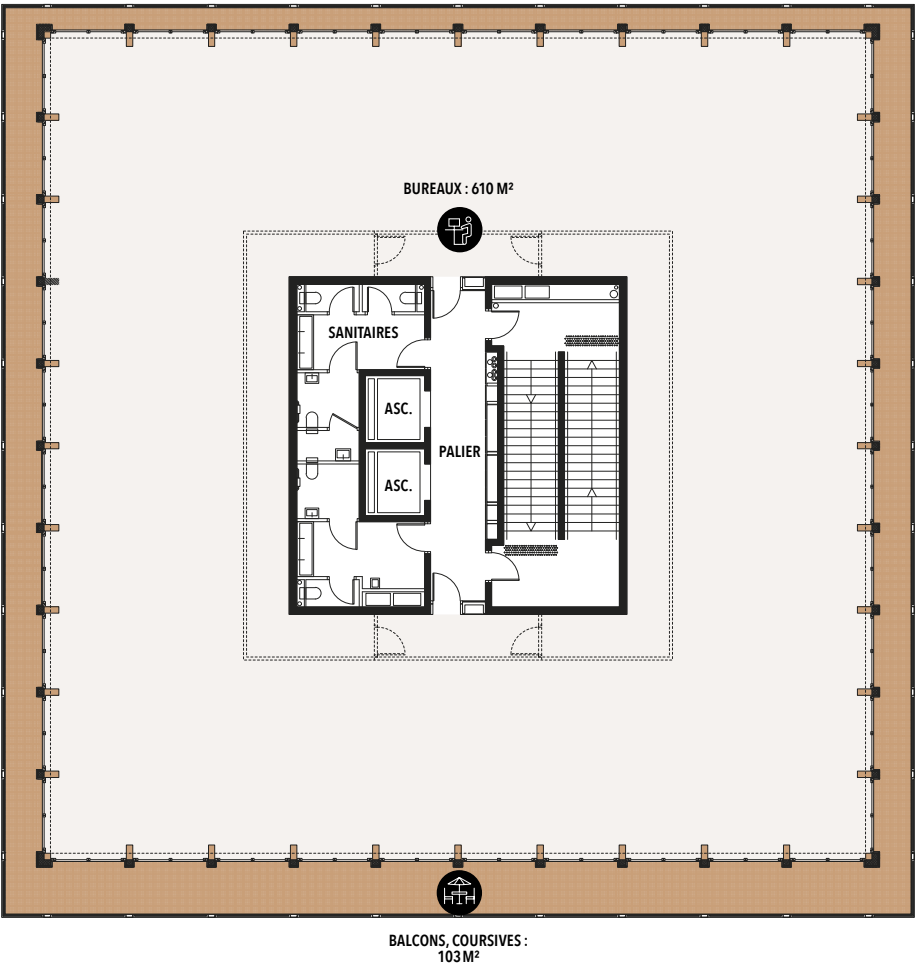


CUBE

Niveau : R+4

Surface totale locative : 783,66 m²

Balcons, coursives : 103 m²

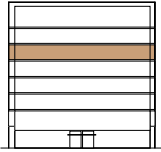
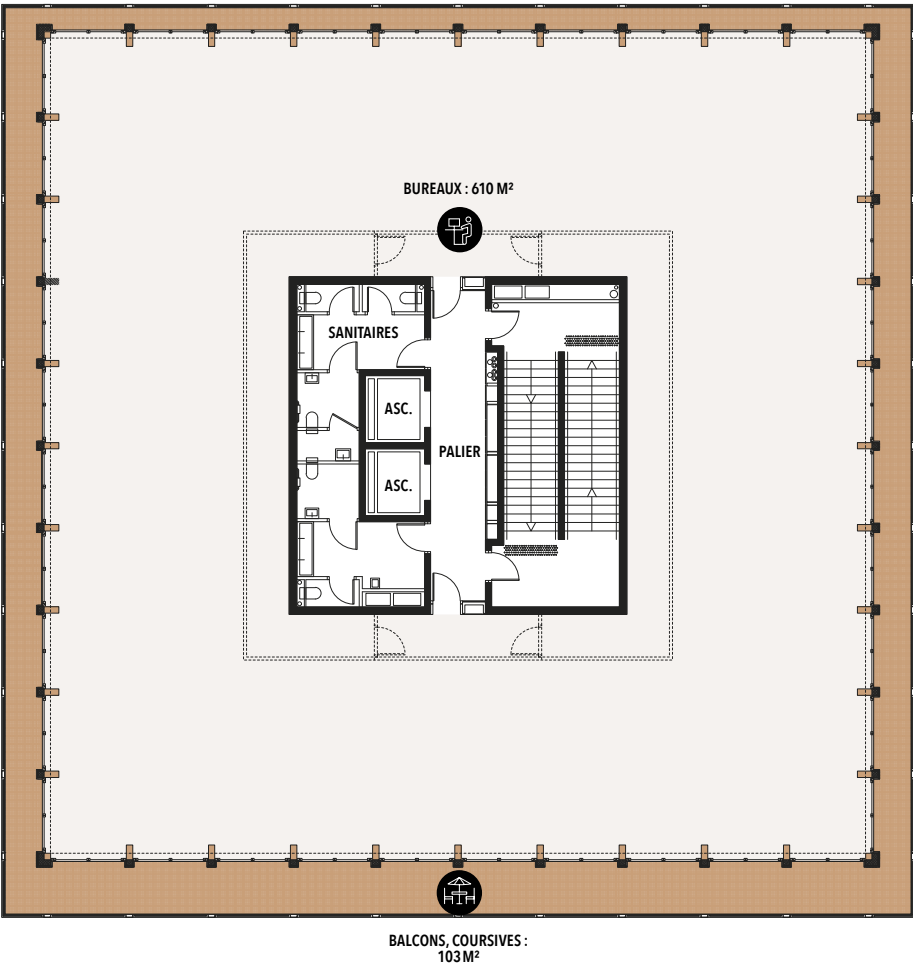


CUBE

Niveau : R+5

Surface totale locative : 783,66 m²

Balcons, coursives : 103 m²



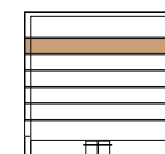
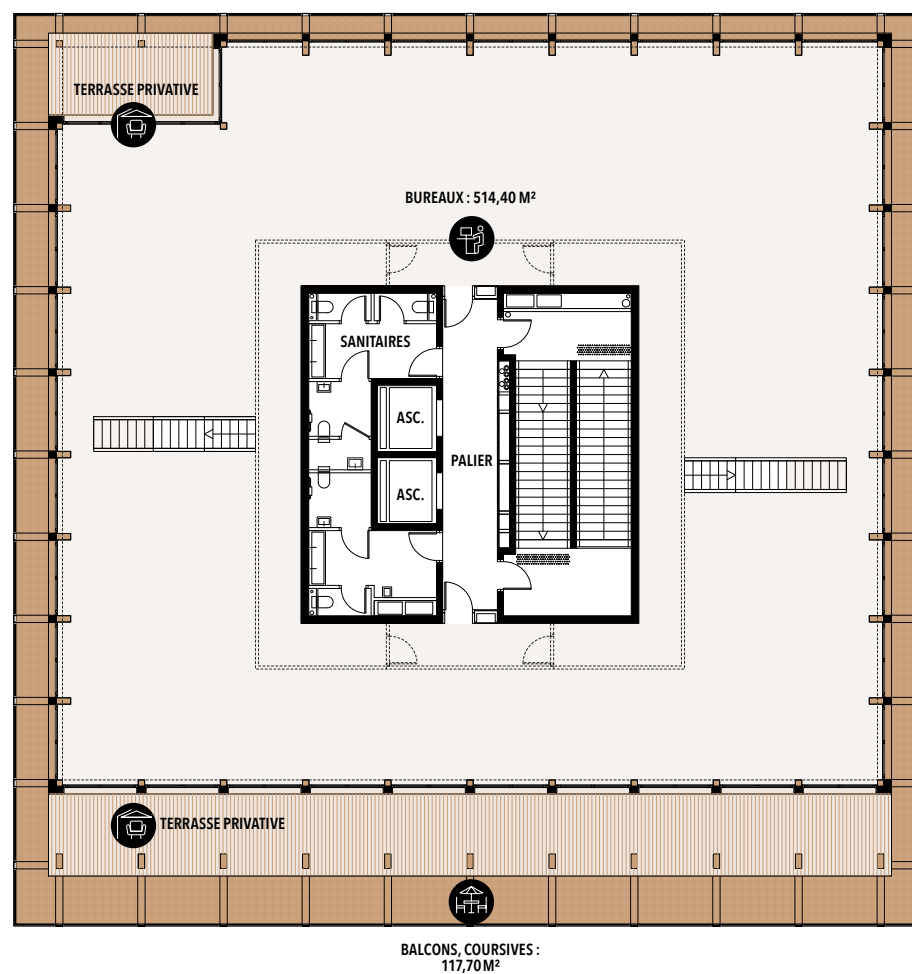
CUBE

Niveau : R+6

Surface totale locative R+6 et R+7 : 1.316,03 m²

Balcons, coursives : 117,70 m²

Terrasses privatives : 76 m²

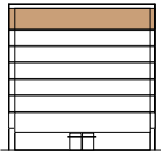
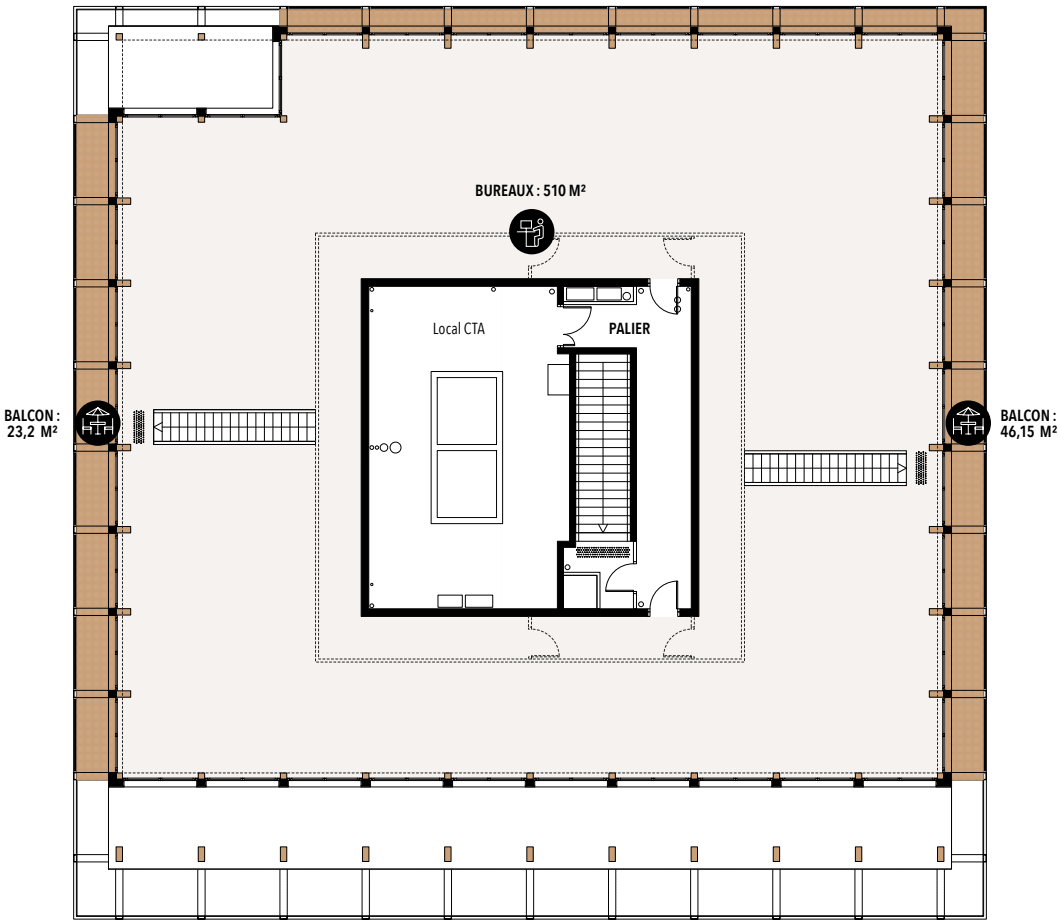


CUBE

Niveau : R+7

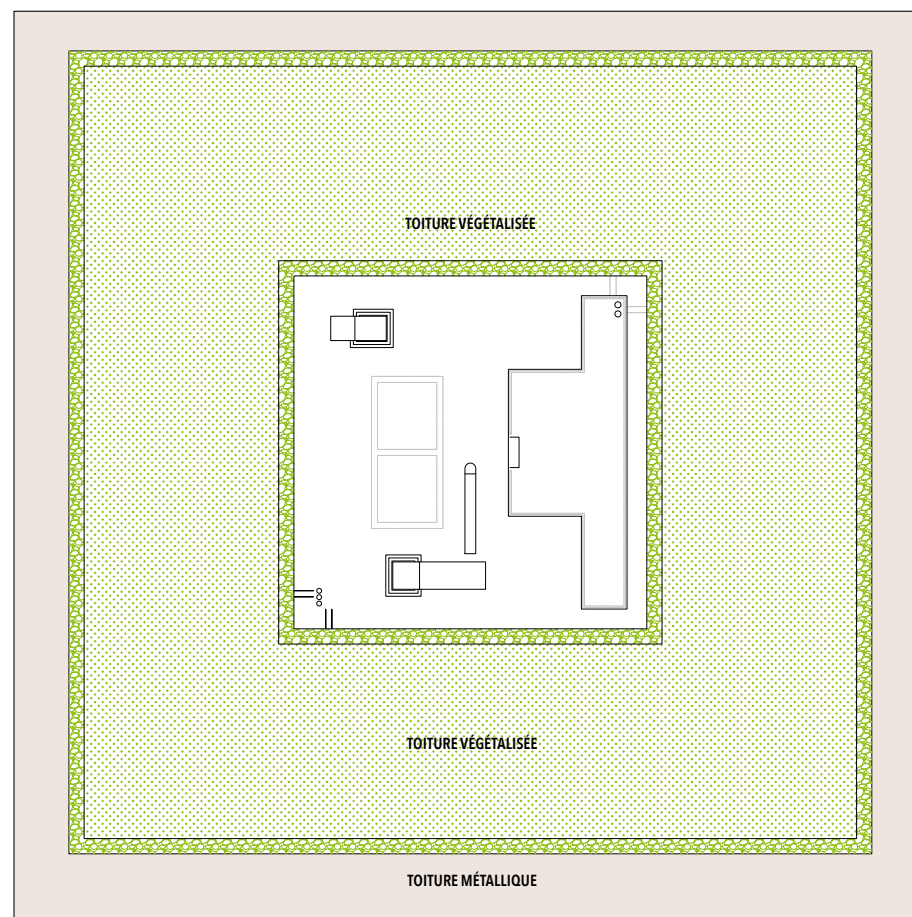
Surface totale locative R+6 et R+7 : 1.316,03 m²

Balcons, coursives : 69,35 m²



CUBE

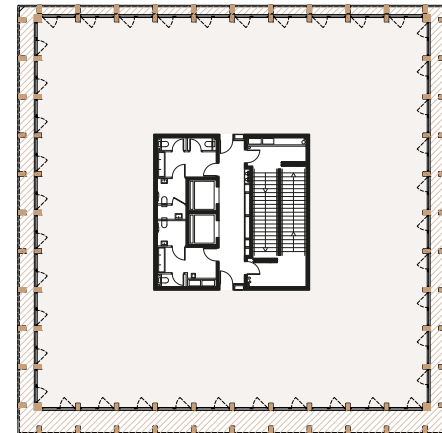
Plan toiture



CUBE

Aménagement

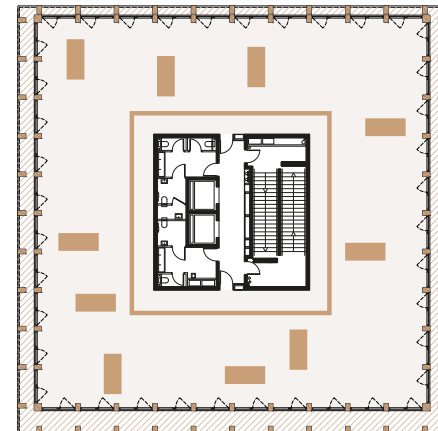
Cloisonnement de base,
open space intégral



CUBE

Aménagement

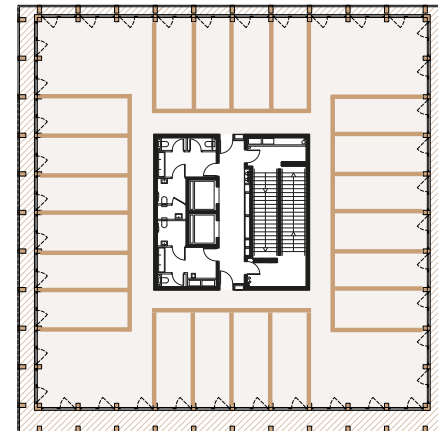
Cloisonnement meublé,
open space avec meubles séparatifs
et cloisonnements vitrés



CUBE

Aménagement

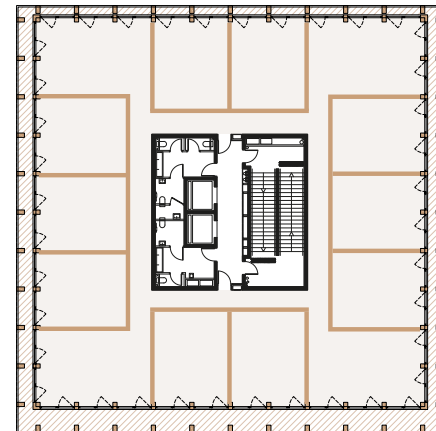
Cloisonnement vitré double,
petits espaces de bureaux individuels



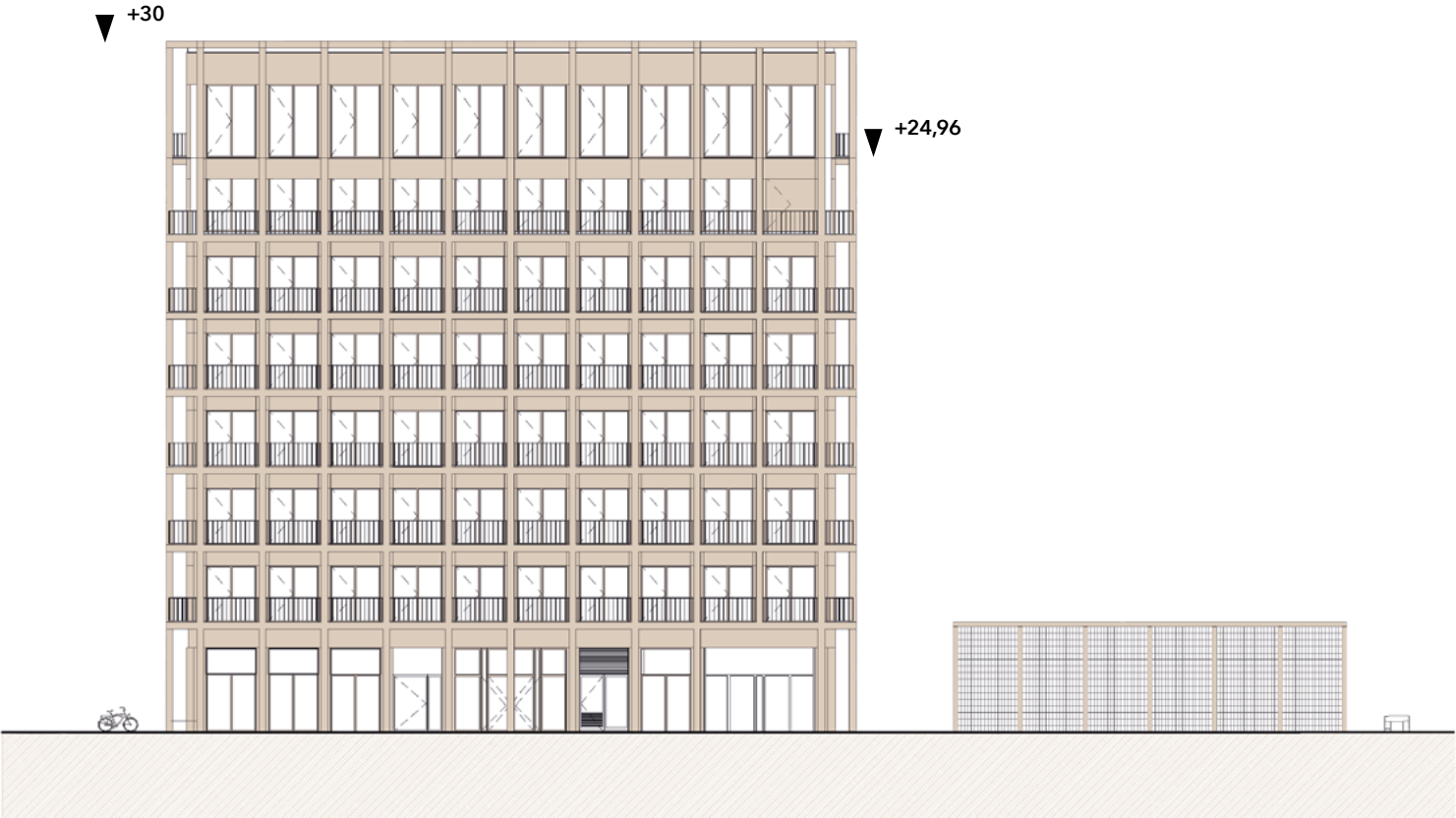
CUBE

Aménagement

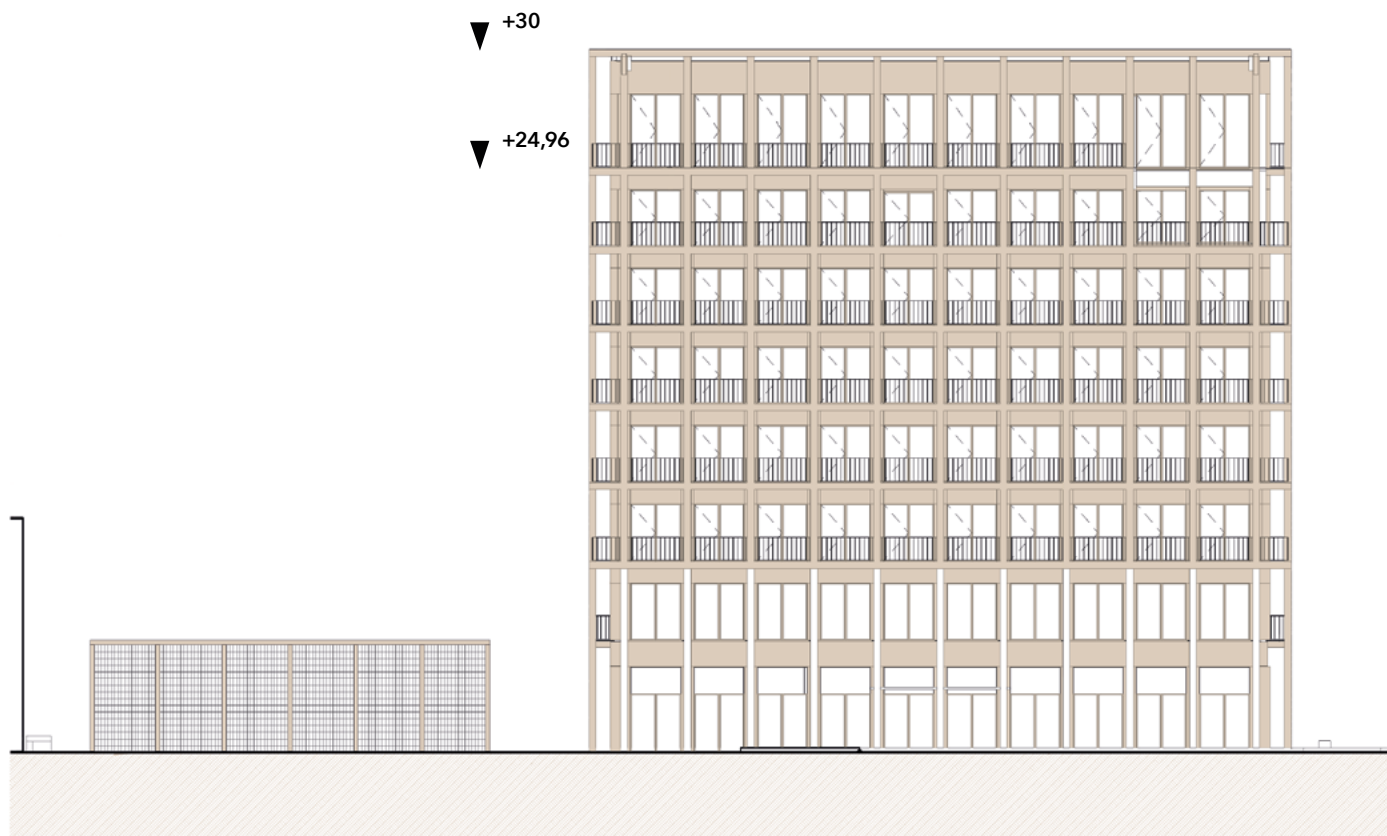
Cloisonnement en cloisons pleines,
grands bureaux partagés



CUBE
Façade sud



CUBE
Façade nord



T E M P S F O R T S

LAZARD GROUP
en présence de l'élú référent de quartier,
consulte les riverains.es
concernant les usages et aménagements
du futur terrain de sport.

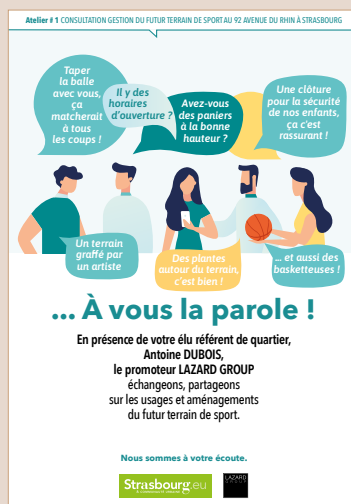
CUBE

Les habitants.es du quartier consultés.es sur le projet du terrain de sport

LAZARD GROUP lance une campagne de communication et installe le dialogue avec l' élu référent du quartier et les habitants.es en organisant deux consultations publiques afin d'apporter les meilleures solutions de gestion et d'aménagements du futur terrain de sport.



Une large campagne de communication.



Panneaux de présentation.



Antoine DUBOIS, élu local, et Christophe MILESI représentant LAZARD GROUP donnent la parole aux riverains.



Article DNA paru le 19 novembre 2022.



Une première consultation publique est entièrement consacrée à l'écoute. L'objectif du groupe est de donner la parole aux habitants.es, considérer les réflexions et souhaits de tous.tes afin de récolter un maximum d'informations.

Lors de cette consultation organisée au Centre Socio-Culturel de Neudorf, chacun.e a pu s'exprimer sur le projet autour des thématiques suivantes :

- accessibilité à tous
- ouverture au plus grand nombre
- respect de la mixité
- espaces de plantations et essences
- hauteur des paniers de basket
- intervention d'artiste/graffeur
- contrôle des espaces extérieurs
- mise en place d'une clôture

[Retrouvez l'article sur LinkedIn](#)

CUBE

Le terrain de sport imaginé par tous.tes : une concertation réussie

LAZARD GROUP tient ses promesses et dévoile les solutions tant attendues satisfaisant le plus grand nombre : un terrain à usage sportif et familial, non genré, avec des espaces verts et en libre accès.



Une large campagne de communication.



Panneaux de présentation.



Échanges constructifs entre l'élé local et une riveraine.



Article DNA paru le 25 janvier 2023.



Une deuxième consultation publique organisée au Vaisseau, en présence de M. Antoine DUBOIS, l'élé local référent, est dédiée aux solutions retenues afin d'aboutir à un consentement unanime et acter les aménagements définitifs.

Cette initiative est une réussite : grâce à ces échanges, le constat est très positif comme le témoigne une riveraine à l'origine d'une pétition contre le projet.

" On voit qu'ils ont vraiment écouté ce qu'on avait à dire et intégré nos propositions "
" Nous ne sommes plus en confrontation, on avance dans le même sens et c'est rassurant "

LAZARD GROUP, en instaurant le dialogue, en donnant la parole et favorisant les échanges avec les riverains, réaffirme tout le bon sens du **"comment mieux vivre ensemble"**.

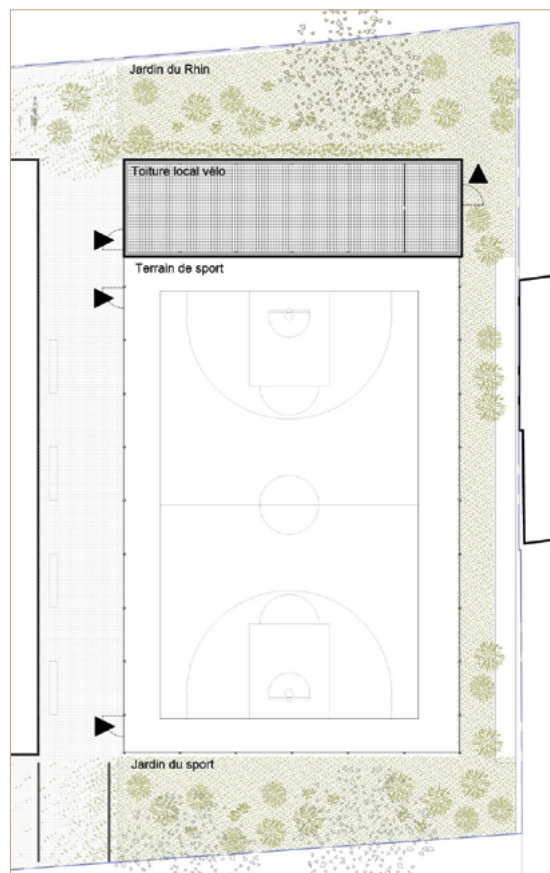
[Retrouvez l'article sur LinkedIn](#)

Construire autrement, une réussite pour tous.tes !

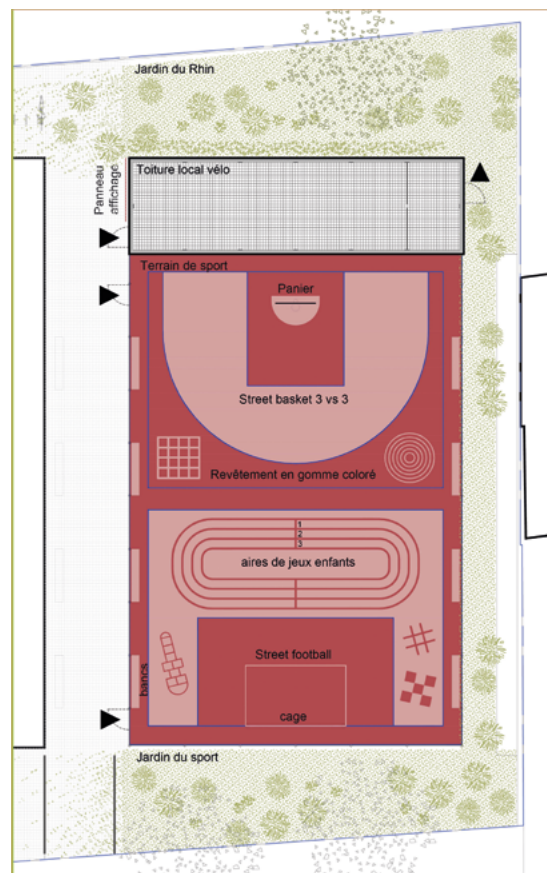
CUBE

Évolution du projet : des échanges constructifs

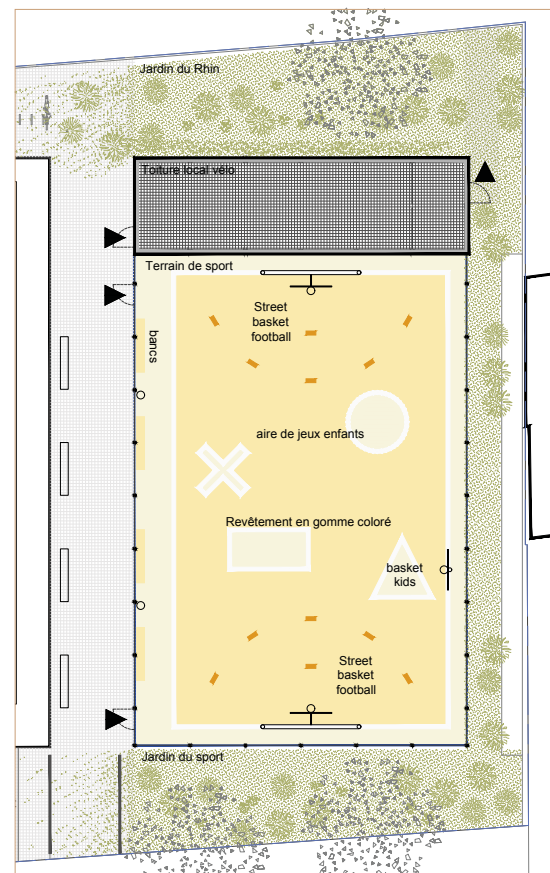
Un terrain imaginé par tous.tes, réalisé par LAZARD GROUP



Projet initial.



Projet présenté à la 2^{ème} consultation.



Projet partagé.

CUBE

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



Pistes cyclables
au pied de
l'immeuble



Parking
en sous-sol



Bus



Tramways

SERVICES



Services
connectés

AMÉNAGEMENT



Espace Food
connecté



Espace
Lounge



Amphithéâtre

EXTÉRIEURS



Espace
paysagé



Coursives



Terrasses
accessibles



Terrain
de sport



Stores extérieurs
sur façades
exposées

ÉQUIPEMENTS



Débit d'air neuf
+ 50% avec
filtration absolue



Matériaux
de construction
non polluants



Détecteur
de présence :
espaces communs



Robinets
électroniques
sans contact

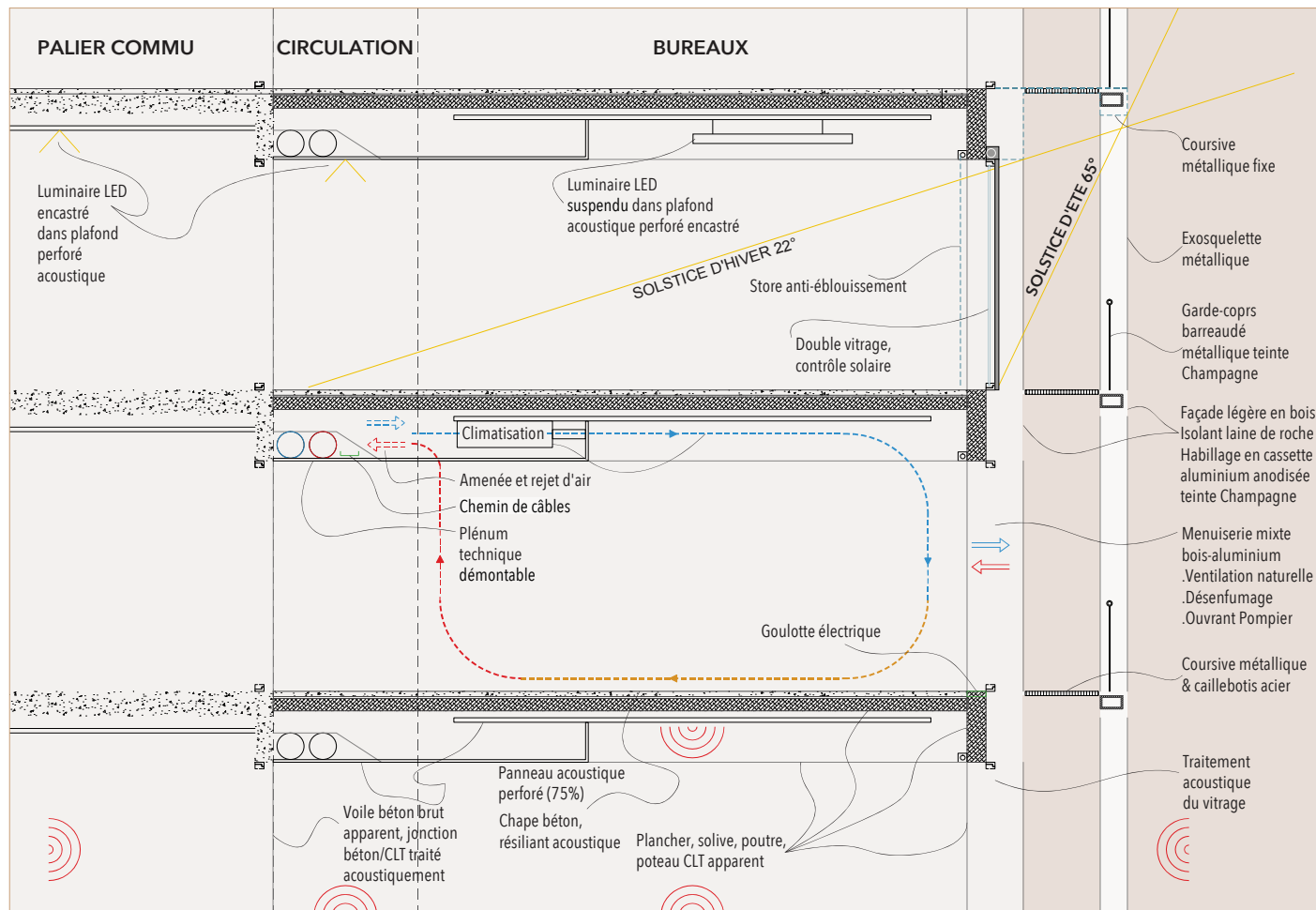


Chasses d'eau
électroniques
sans contact

CUBE

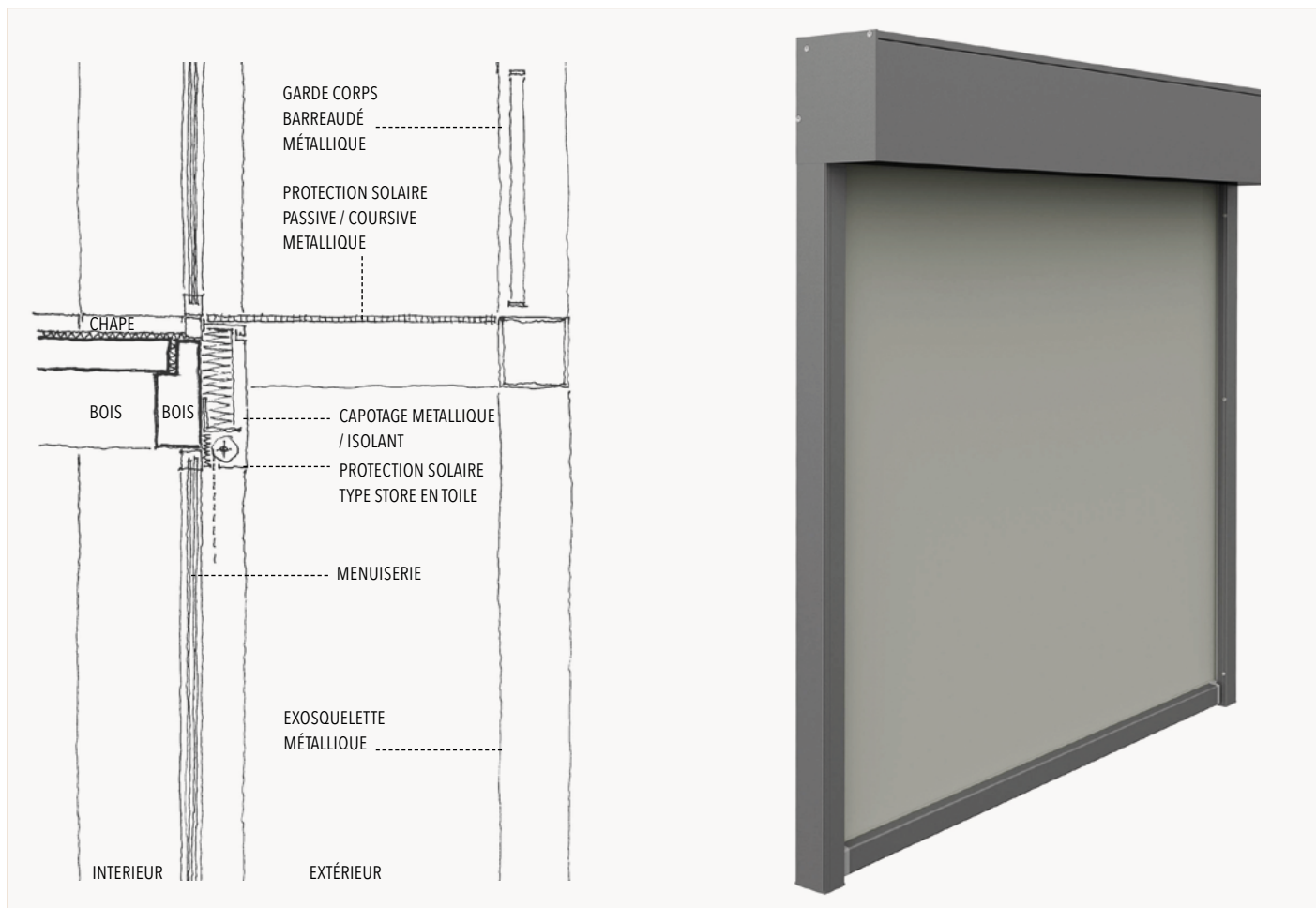
Principe énergétique

Stores intérieurs sur les façades nord et sud
Stores extérieurs sur façades est et ouest



CUBE

Protection solaire : schéma de principe des stores extérieurs automatiques sur les façades est et ouest





En cours de certification
BREEAM®
GOOD

Reconnue à l'international, l'évaluation BREEAM permet de calculer la performance environnementale d'un bâtiment.



Le label E+C- atteste à la fois de la performance énergétique du bâtiment et de son niveau d'émissions de gaz à effet de serre.



Le label Produit Biosourcé garantit le caractère renouvelable des produits de construction.



Le label BBCA atteste de l'exemplarité d'un bâtiment en matière d'empreinte carbone.



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.

CUBE

Une performance environnementale exemplaire

Avec CUBE, LAZARD GROUP met en place un processus de conception intégrée pour répondre aux besoins des occupants.

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 et a fait le choix de la certification BREEAM niveau GOOD pour son immeuble. Le bâtiment a été conçu selon un système de construction bioclimatique permettant de tirer le meilleur parti des conditions naturelles du site pour le confort maximum de ses utilisateurs.

L'opération propose de nombreux équipements performants tels que :

- Stores extérieurs sur les façades est et ouest et stores intérieurs sur les façades nord et sud ;
- 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 ;
- 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).

*COV : Composés Organiques Volatils

LES + POUR UN BÂTIMENT COVID FREE

- Centrale de traitement d'air double-flux avec récupération d'énergie et filtration très haute efficacité (ePM1 80%) 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 et une plus grande flexibilité dans les aménagements ;
- Robinets électroniques sans contact pour l'ensemble des vasques et lave-mains.



CUBE

Une opération de 5.093 m²
totalisant plus de 750 m² d'espaces extérieurs
et 69 places de parking dont 10 places publiques

Immeuble

- Programme développant 5.093 m² répartis sur un immeuble en R+7
- Performance d'utilisation : jusqu'à 1 poste pour 9,5 m² de surface de bureaux.
- Espaces extérieurs : 754,95 m² de balcons et coursives répartis sur chaque niveau dont une terrasse privative en R+ 6 de 76 m²
- Un terrain multisports familial en libre accès au pied de l'immeuble.
- Lots de bureaux à partir de 642 m² et jusqu'à 784 m² par niveau
- Service de restauration/coworking
- Un amphithéâtre
- Douches et vestiaires
- 59 places de parking en sous-sol
- 10 places de parking publiques en extérieur.



cube-lazard-sa.com



S.A. AU CAPITAL DE 281.506.400 €

DIRECTION RÉGIONALE
GRAND EST
1 ALLÉE DE LA ROBERTSAU
67000 STRASBOURG
+33 (0)3 88 60 27 27

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

WWW.LAZARD-SA.COM



