



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



3.688 m²
IMMEUBLE
DE BUREAUX

En cours de certification



SAINT-HERBLAIN

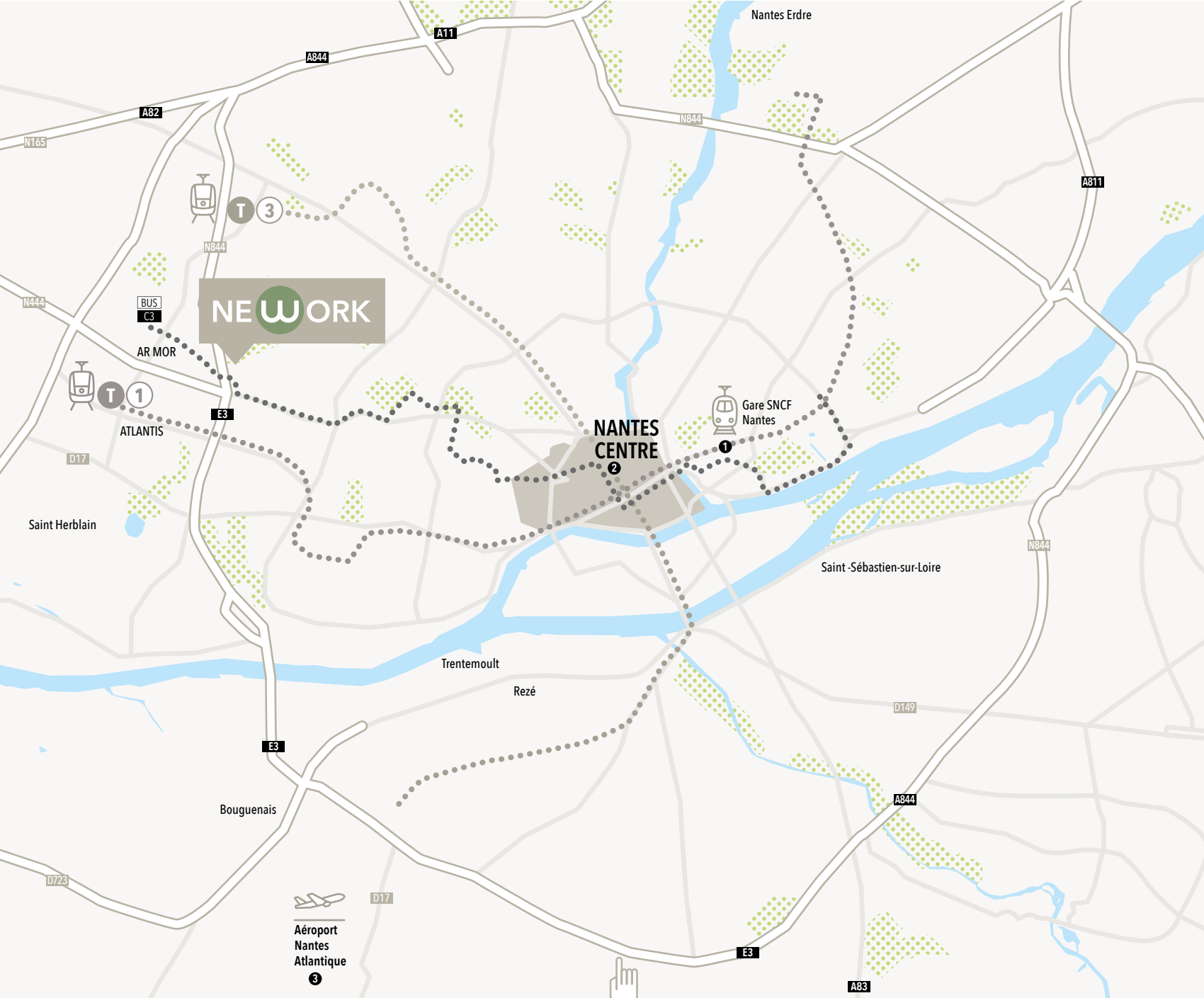
1^{er} pôle tertiaire périphérique

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

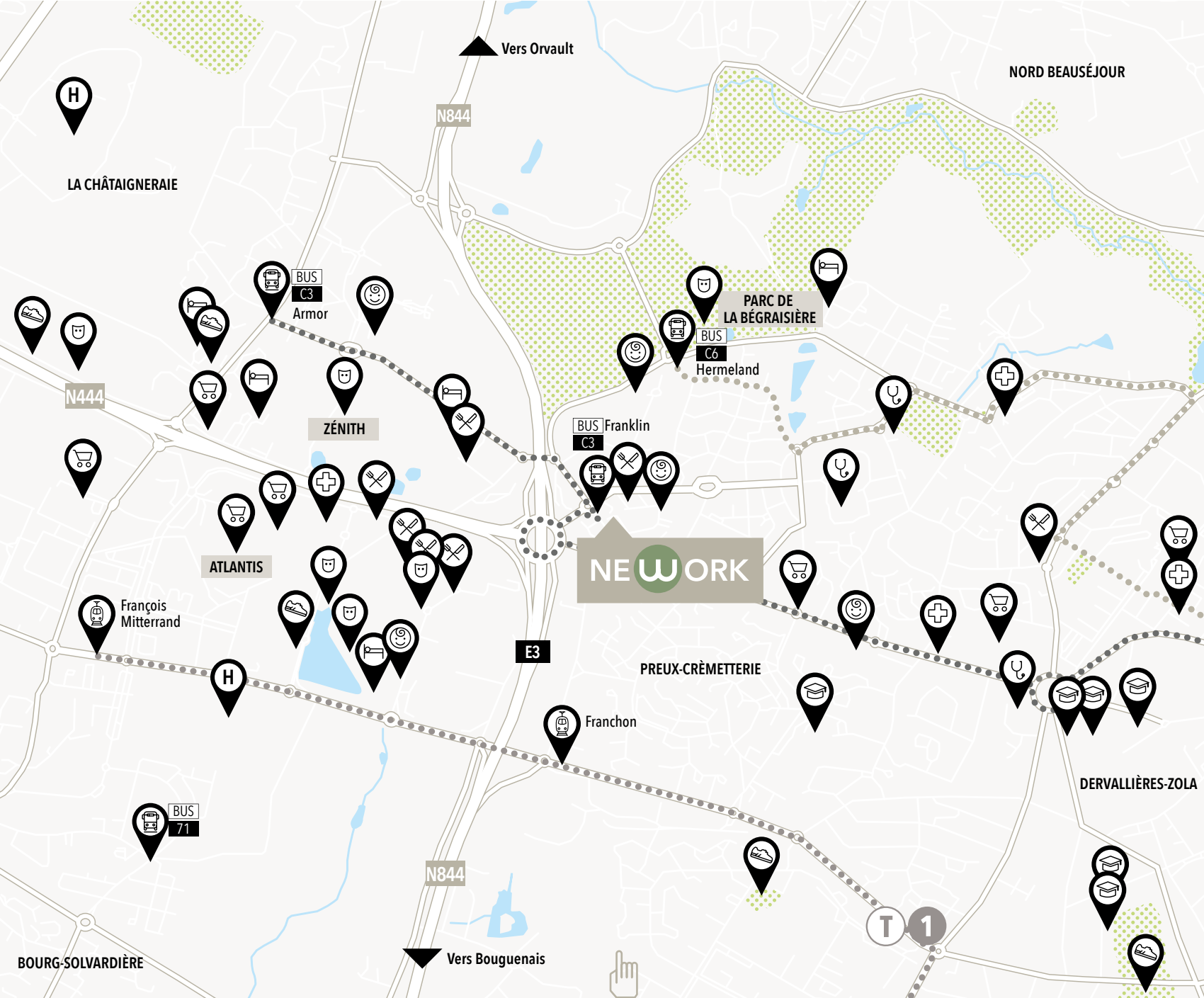
Au plus près
des services
et des transports
en commun

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 44 places de parkings et de 4 aires deux roues sécurisées et équipées pouvant accueillir 53 vélos dont 3 cargos.

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 d'environ 1.030 m² chacun et un R+4 en attique de 575 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

3.688 m² de surface de bureaux
et 385 m² de balcons et terrasses

Niveau	BUREAUX					BALCONS / TERRASSES			PARKINGS	
	Lot	Surface privative	Quote-part parties communes	Surface locative*	Total SdP par niveaux de bureaux	Surface de terrasse privative	Quote-part parties commune terrasses	Total terrasse locative	Couverts	Extérieurs
R+1	Lot 1.01	297,5 m²	55,3 m²	352,8 m²	1.037,7 m²	25,5 m²	6,7 m²	32,2 m²	2	2
	Lot 1.02	288,8 m²	53,7 m²	342,5 m²		20,0 m²	6,5 m²	26,5 m²	2	2
	Lot 1.03	288,8 m²	53,7 m²	342,5 m²		32,5 m²	6,5 m²	39,0 m²	2	2
R+2	Lot 2.01	297,5 m²	55,3 m²	352,8 m²	1.037,9 m²	25,5 m²	6,7 m²	32,2 m²	3	1
	Lot 2.02	288,9 m²	53,7 m²	342,6 m²		20,0 m²	6,5 m²	26,5 m²	3	1
	Lot 2.03	288,8 m²	53,7 m²	342,5 m²		32,5 m²	6,5 m²	39,0 m²	3	1
R+3	Lot 3.01	297,6 m²	55,3 m²	352,9 m²	1.037,9 m²	25,5 m²	6,7 m²	32,2 m²	3	1
	Lot 3.02	288,9 m²	53,7 m²	342,6 m²		20,0 m²	6,5 m²	26,5 m²	3	1
	Lot 3.03	288,7 m²	53,7 m²	342,4 m²		32,5 m²	6,5 m²	39,0 m²	3	1
R+4	Lot 4.01	261,7 m²	48,6 m²	310,3 m²	574,5 m²	22,0 m²	5,9 m²	27,9 m²	3	1
	Lot 4.02	222,8 m²	41,4 m²	264,2 m²		59,0 m²	5,0 m²	64,0 m²	2	2
TOTAL		3.110,0 m²	578,0 m²	3.688,0 m²	3.688,0 m²	315,0 m²	70,0 m²	385,0 m²	29	15

* Surface locative = surface privative + quote-part de parties communes

Parkings VL : 44 places dont 29 couvertes et 15 extérieures.

Parkings vélos : 53 places dont 3 réservées aux vélos cargo.

En cours de certification



NEWORK
Plan masse

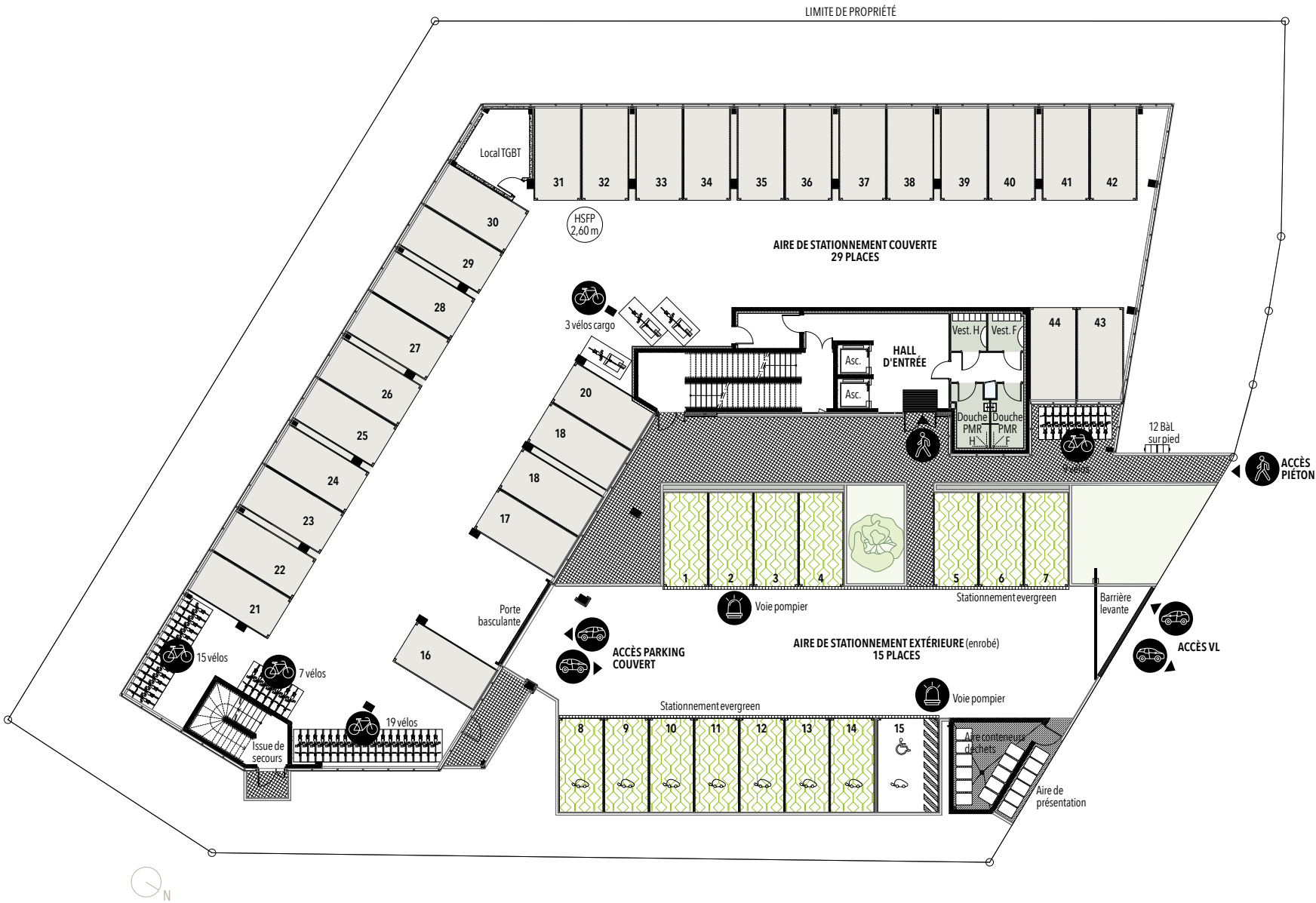


Cliquez sur le plan pour accéder à la localisation en ligne

NEWORK

Niveau : Rez-de-chaussée

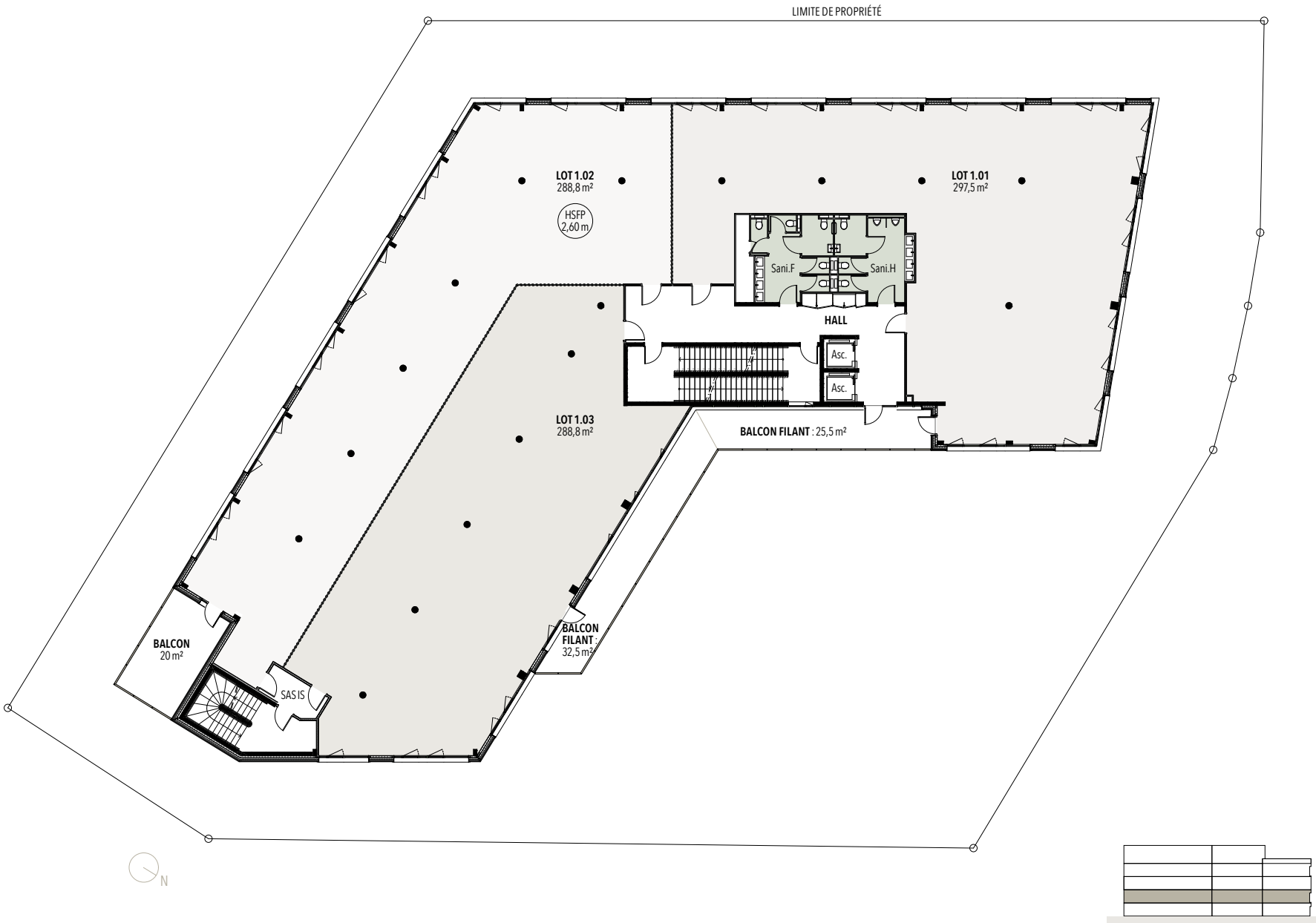
44 places de parking dont 29 couvertes et 15 extérieures (1PMR)



NEWORK
Niveau : R+1

12 places de parking dont 6 couvertes et 6 extérieures

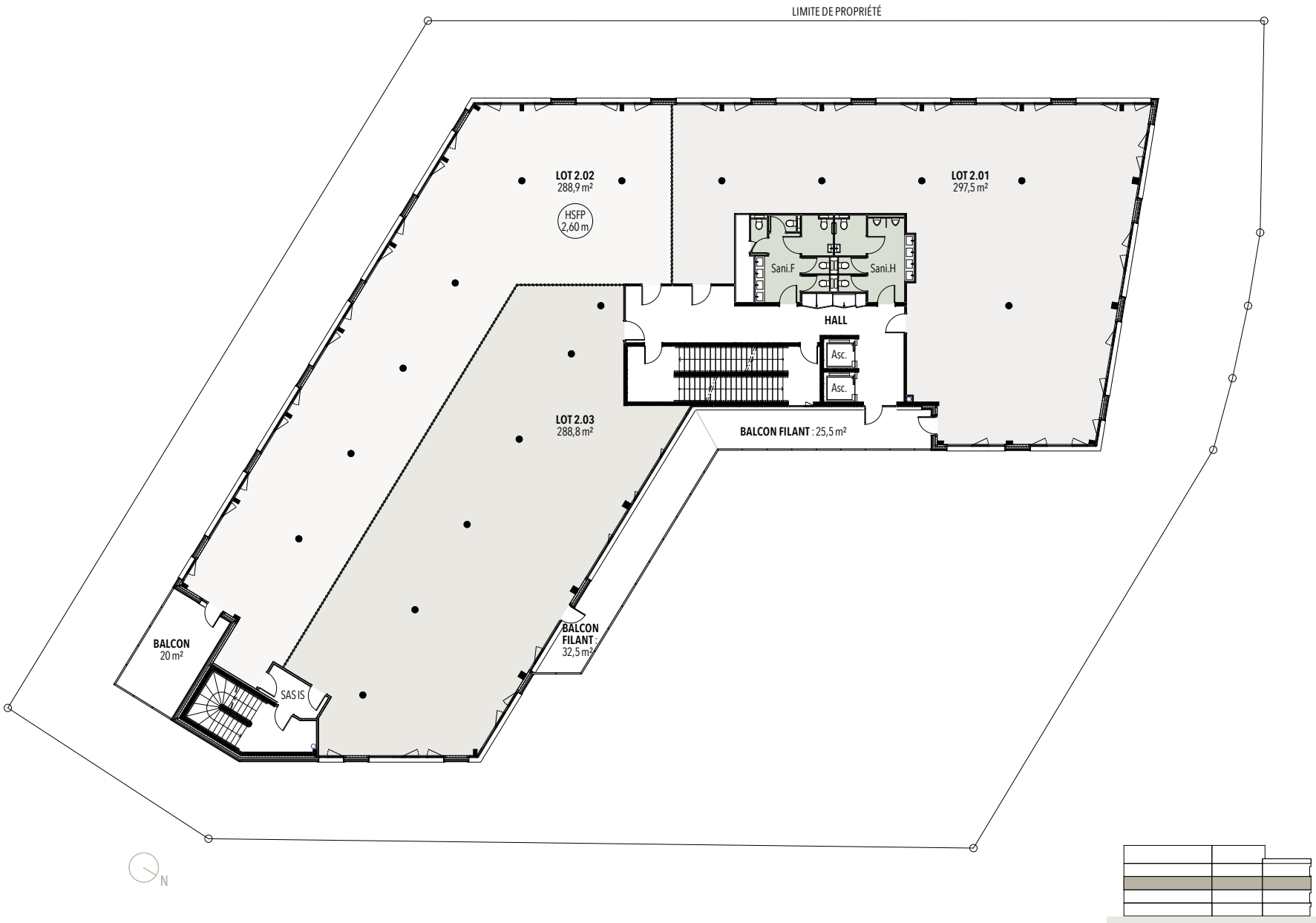
BUREAUX				BALCONS / TERRASSES		
Lot	Surface privative	Quote-part parties communes	Surface locative*	Surface de terrasse privative	Quote-part parties commune	Total terrasse locative
Lot 1.01	297,5 m ²	55,3 m ²	352,8 m ²	25,5 m ²	6,7 m ²	32,2 m ²
Lot 1.02	288,8 m ²	53,7 m ²	342,5 m ²	20,0 m ²	6,5 m ²	26,5 m ²
Lot 1.03	288,8 m ²	53,7 m ²	342,5 m ²	32,5 m ²	6,5 m ²	39,0 m ²
Total	875,1 m ²	162,7 m ²	1.037,7 m ²	78 m ²	19,7 m ²	97,7 m ²



NEWORK
Niveau : R+2

12 places de parking dont 9 couvertes et 3 extérieures

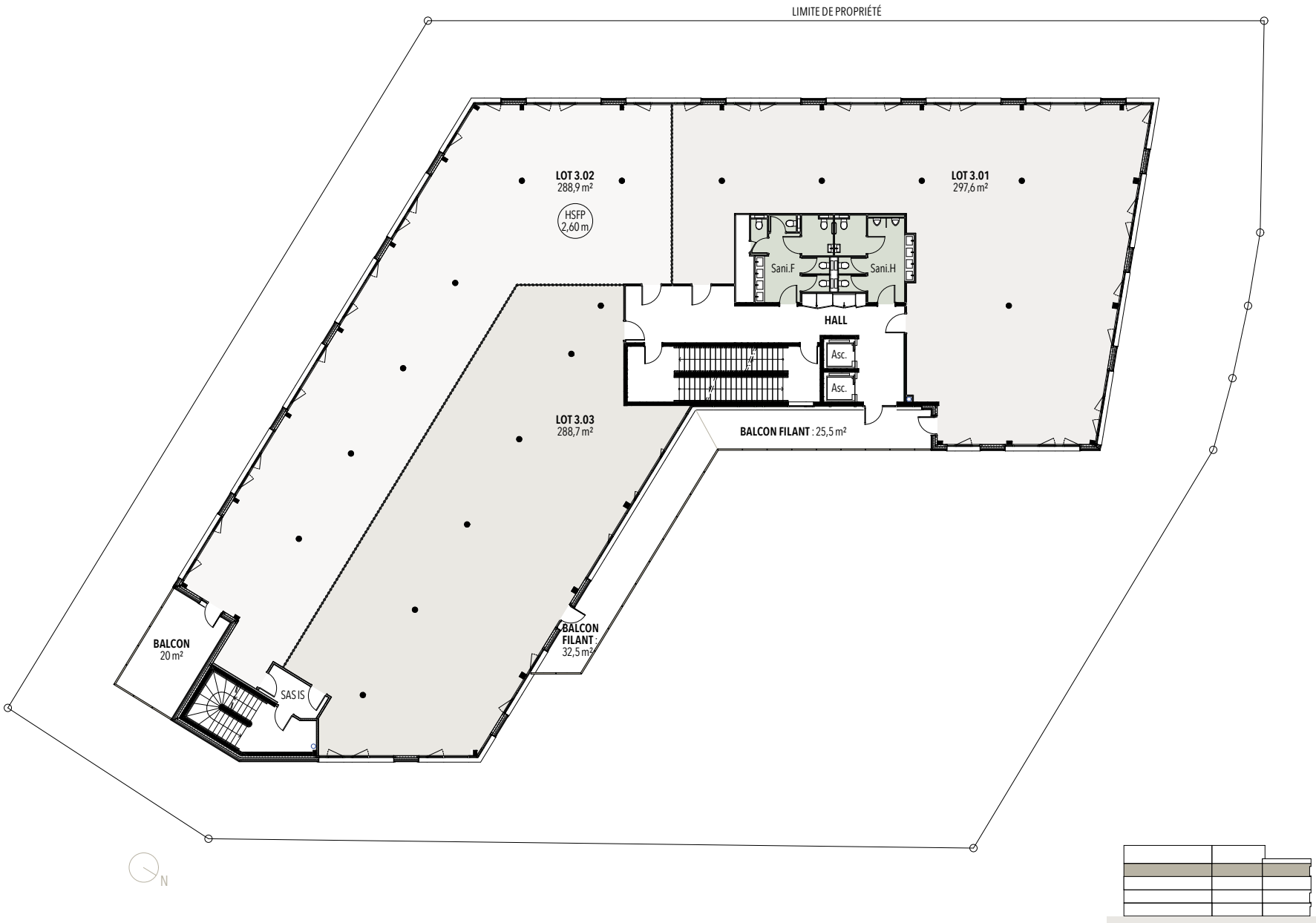
BUREAUX				BALCONS / TERRASSES		
Lot	Surface privative	Quote-part parties communes	Surface locative*	Surface de terrasse privative	Quote-part parties commune	Total terrasse locative
Lot 2.01	297,5 m²	55,3 m²	352,8 m²	25,5 m²	6,7 m²	32,2 m²
Lot 2.02	288,9 m²	53,7 m²	342,6 m²	20,0 m²	6,5 m²	26,5 m²
Lot 2.03	288,8 m²	53,7 m²	342,5 m²	32,5 m²	6,5 m²	39,0 m²
Total	875,2 m²	162,7m²	1.037,9 m²	78 m²	19,7 m²	97,7 m²



NEWORK
Niveau : R+3

12 places de parking dont 9 couvertes et 3 extérieures

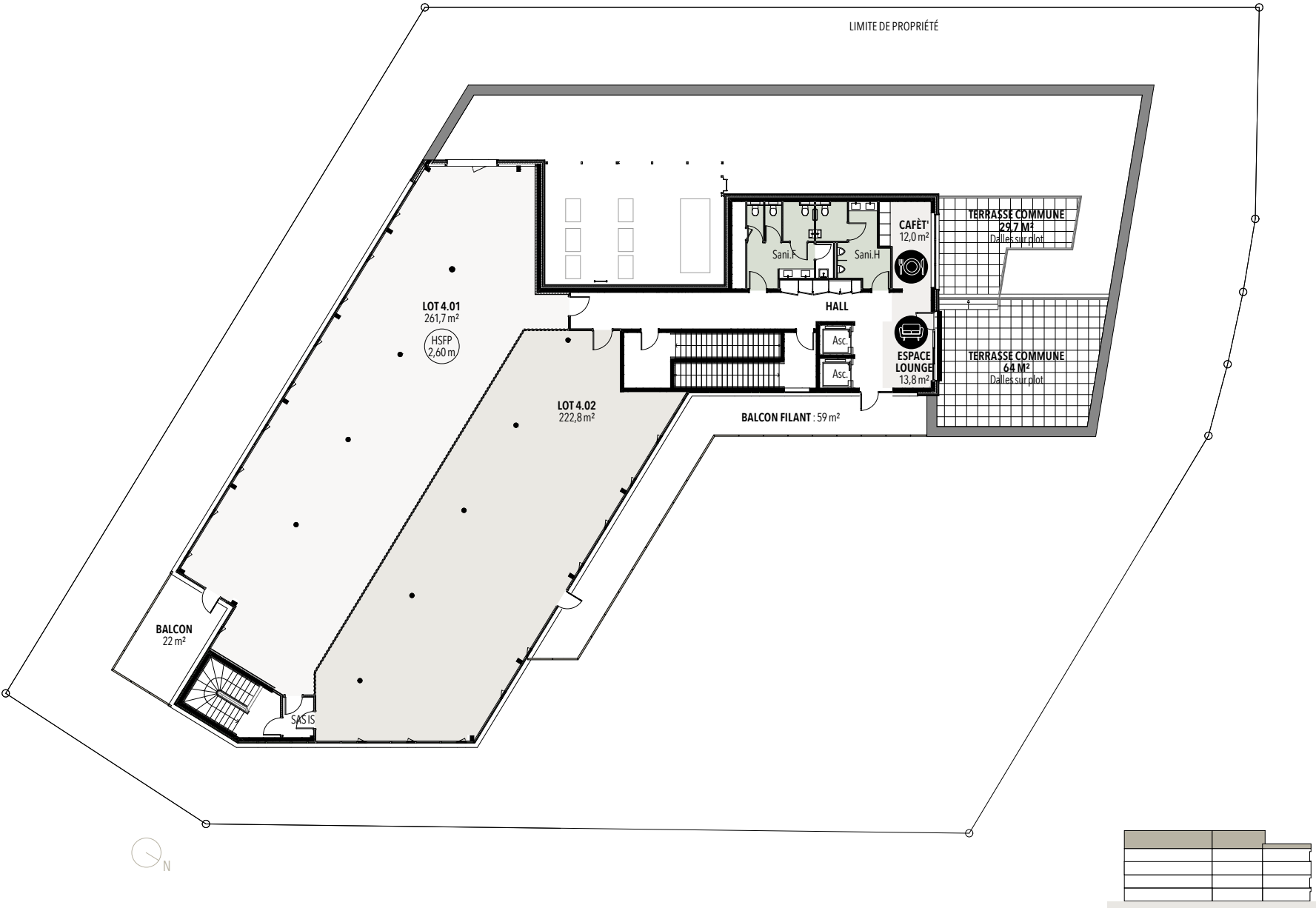
BUREAUX				BALCONS / TERRASSES		
Lot	Surface privative	Quote-part parties communes	Surface locative*	Surface de terrasse privative	Quote-part parties commune	Total terrasse locative
Lot 3.01	297,6 m ²	55,3 m ²	352,9 m ²	25,5 m ²	6,7 m ²	32,2 m ²
Lot 3.02	288,9 m ²	53,7 m ²	342,6 m ²	20,0 m ²	6,5 m ²	26,5 m ²
Lot 3.03	288,7 m ²	53,7 m ²	342,4 m ²	32,5 m ²	6,5 m ²	39,0 m ²
Total	874,9 m ²	162,7 m ²	1.037,9 m ²	78 m ²	19,7 m ²	97,7 m ²



NEWORK
Niveau : R+4

8 places de parking dont 5 couvertes et 3 extérieures

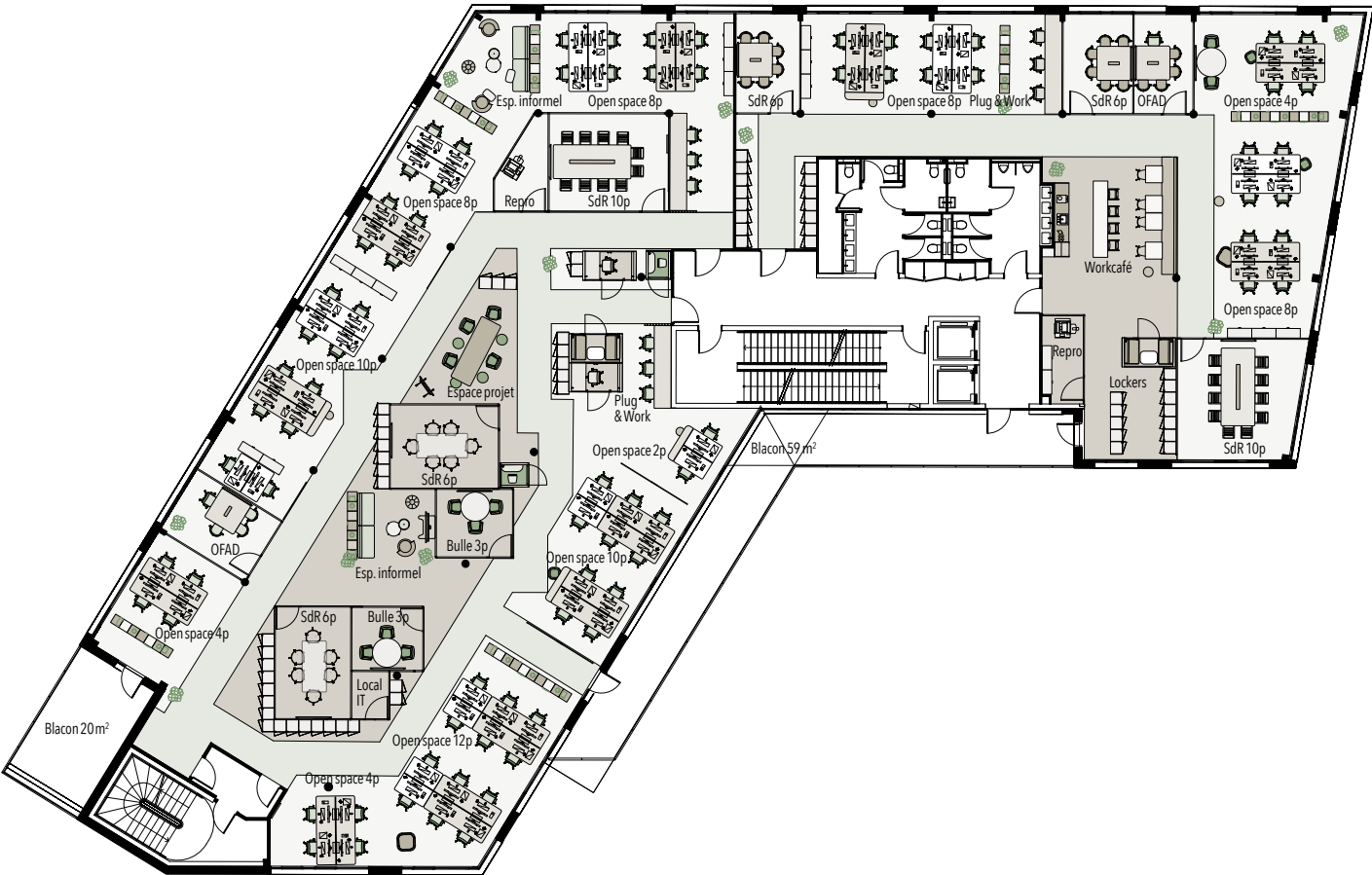
BUREAUX				BALCONS/TERRASSES		
Lot	Surface privative	Quote-part parties communes	Surface locative*	Surface de terrasse privative	Quote-part parties commune	Total terrasse locative
Lot 4.01	261,7 m ²	48,6 m ²	310,3 m ²	22,0 m ²	5,9 m ²	27,9 m ²
Lot 4.02	222,8 m ²	41,4 m ²	264,2 m ²	59,0 m ²	5,0 m ²	64,0 m ²
Total	484,5 m ²	90,0 m ²	574,5 m ²	81 m ²	10,9 m ²	91,9 m ²



NEWORK

Proposition d'aménagement R+3

- Espaces de travail :**
80 places
+ 18 positions alternatives
OFAD (x2) - 2P
Open space - 78P
Phone box (x2) - 2P
Focus (x2) - 2P
Plug & Work (x2) - 6P
Box acoustique (x2) - 8P
- Espaces collaboratifs :**
58 places
Bulle 2P (x2) - 4P
SdR 6P (x3) - 18P
SdR 10P (x2) - 20P
Espace informel (x2) - 8P
Espace projet (X1) - 8P
- Espaces conviviaux :**
14 places
Workcafé (x1) - 14P
- Espaces supports :**
Reprographie (x2)
Local IT (x1)
Lockers (x1)



NEWORK

Proposition d'aménagement R+4

Espaces de travail :

49 places

+ 8 positions alternatives

OFAD (x1) - 1P

Open space - 48P

Phone box (x2) - 2P

Focus (x2) - 2P

Box acoustique (x1) - 4P

Espaces collaboratifs :

36 places

Bulle 2P (x2) - 4P

Bulle 3P (x2) - 6P

SdR 6P (x3) - 18P

Espace informel (x2) - 8P

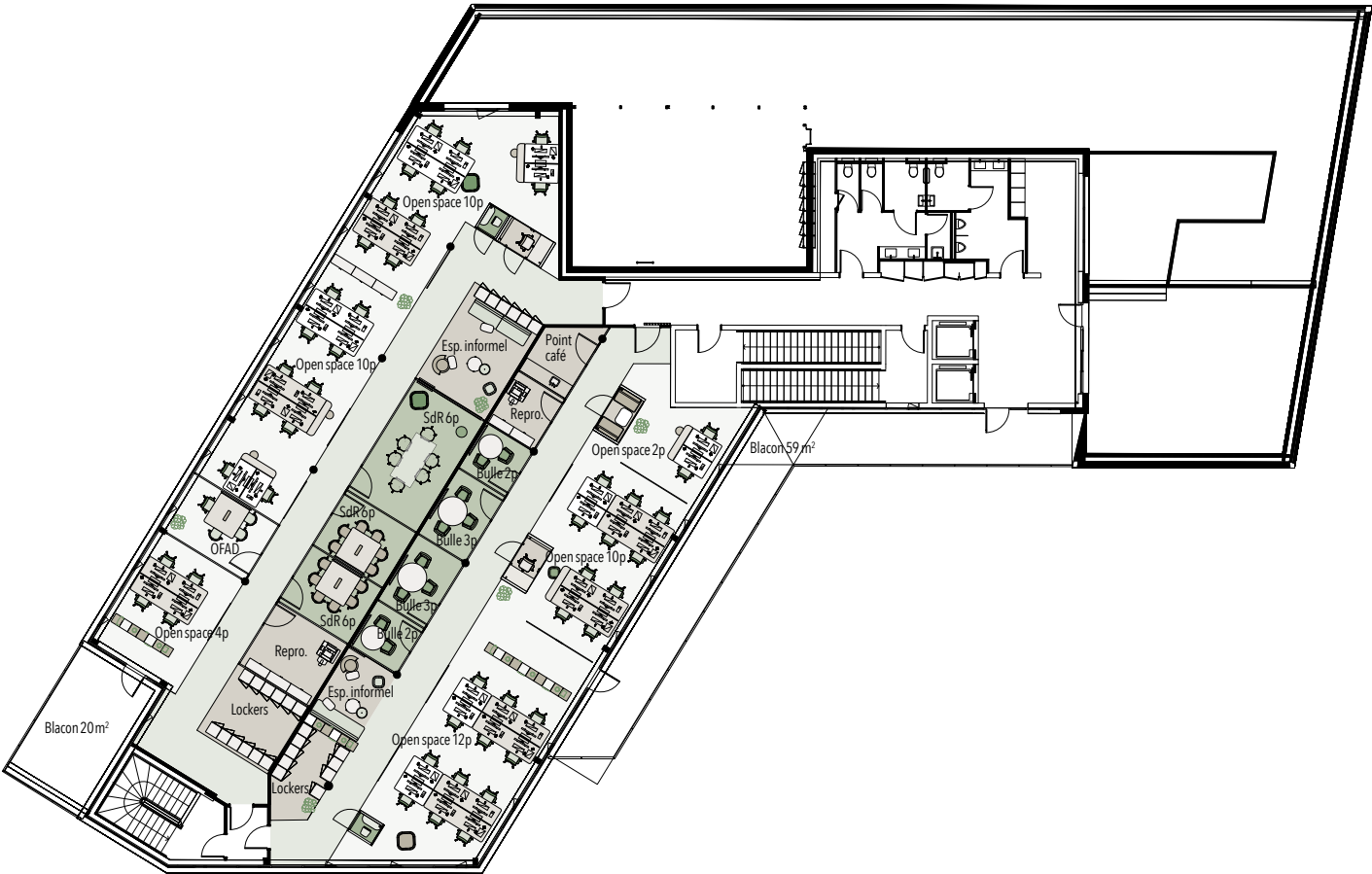
Espaces conviviaux :

Point café (x1)

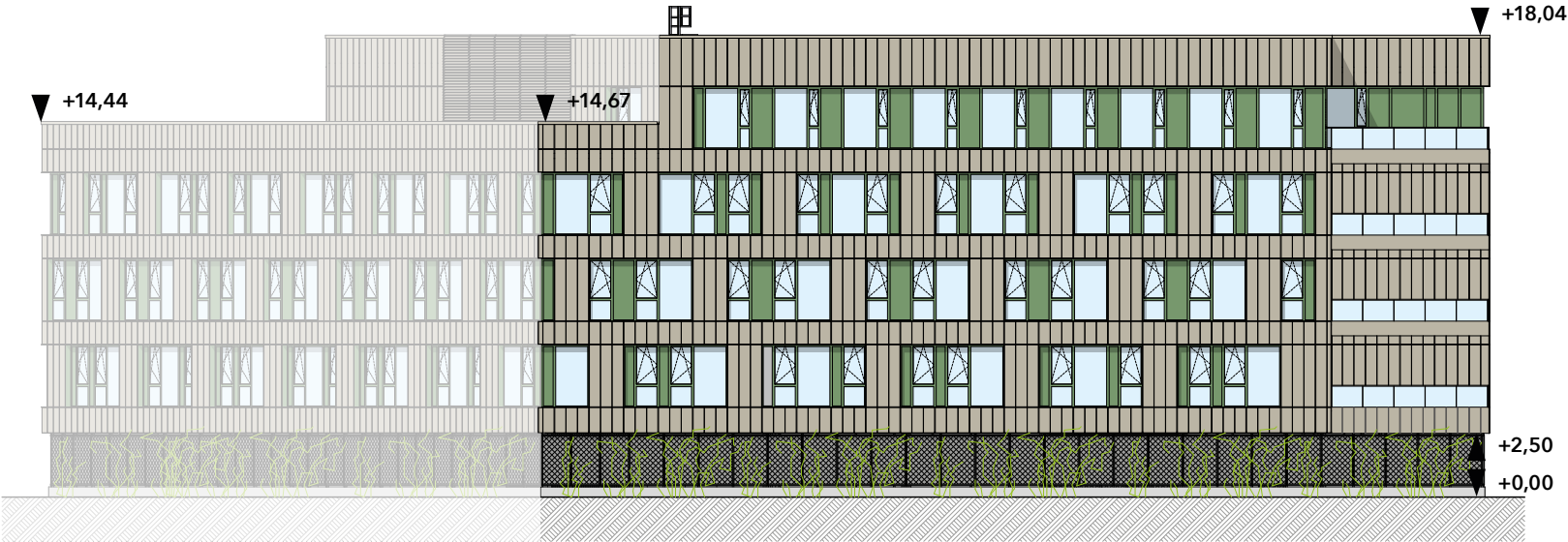
Espaces supports :

Reprographie (x2)

Lockers (x2)



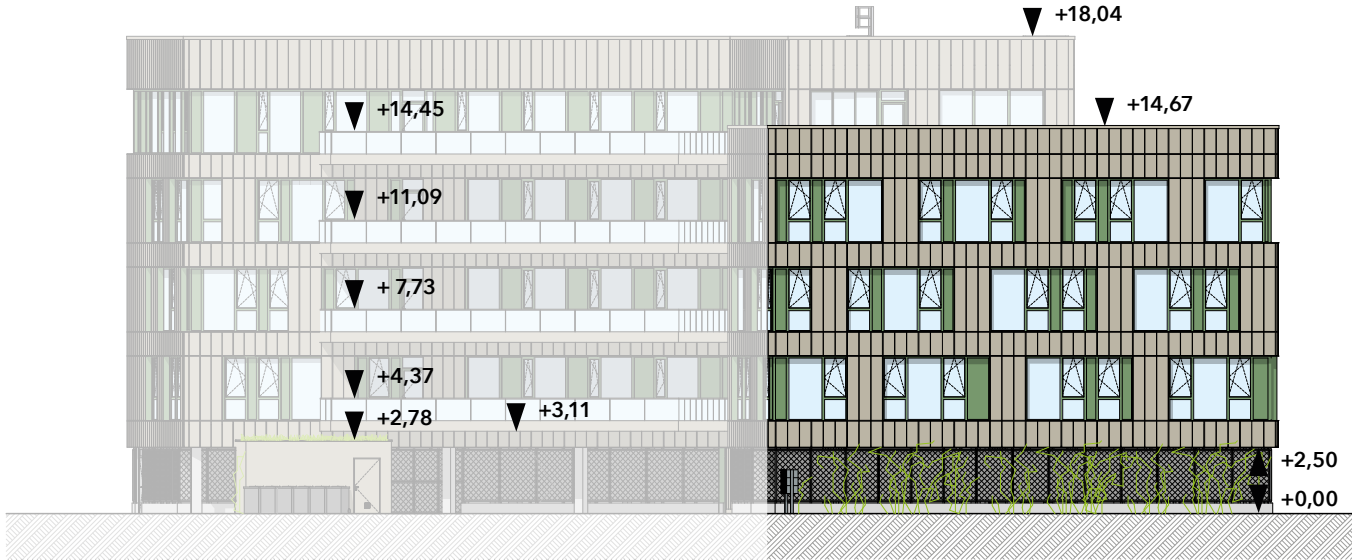
NEWORK
Façade sud



NEWORK
Façade sud-ouest



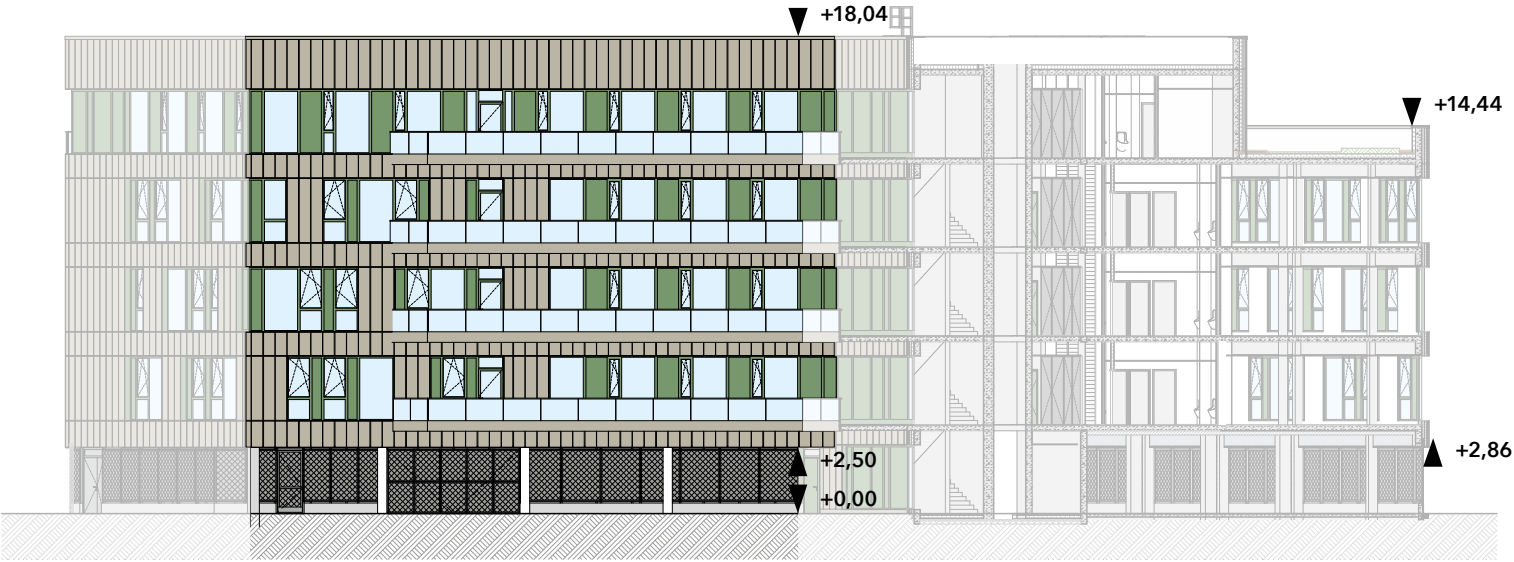
NEWORK
Pignon nord



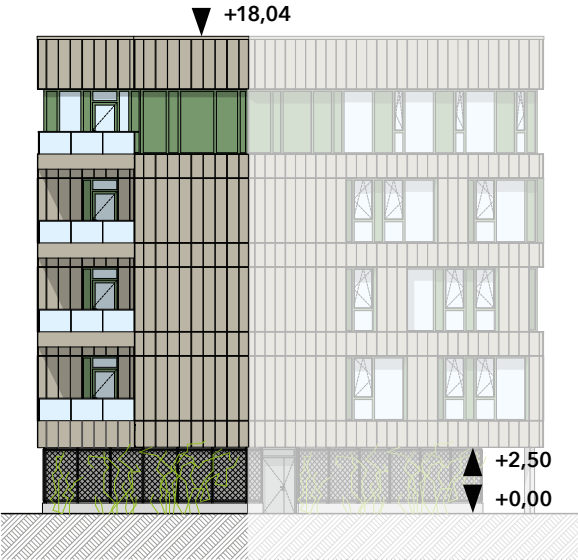
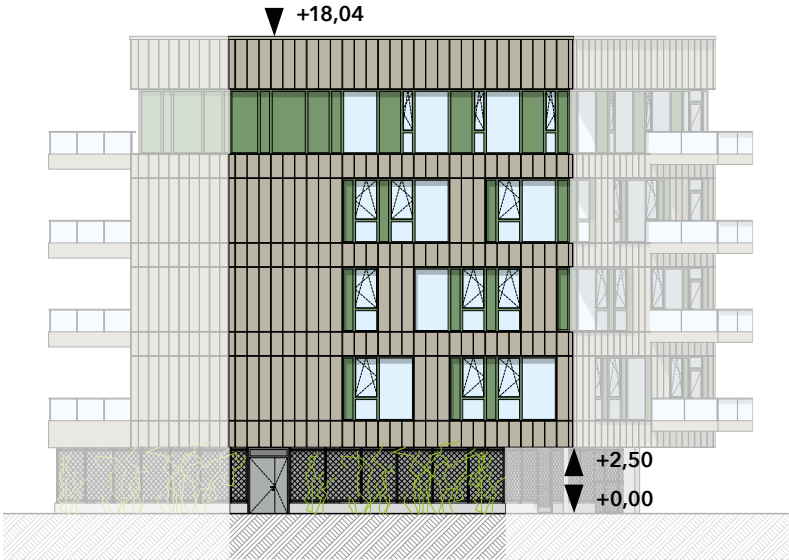
NEWORK
Façade nord-est



NEWORK
Façade nord



NEWORK
Pignon est



NEWORK

Balcons filants privatifs sur tous les niveaux allant jusqu'à 59 m²

En cours de certification



NEWORK

Des balcons de 20 à 22 m²

En cours de certification



NEWORK

Une vaste terrasse commune pour les occupants

En cours de certification



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



Ligne : 84
Chronobus :
C3 et C6

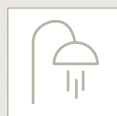


44 places
de parking



4 aires
deux-roues
sécurisées
et équipées

SERVICES



Douches
Vestiaires



Wifi

EXTÉRIEURS



Végétaux
non agressifs



Balcons



Terrasse
commune
accessible



Espaces
verts en
pleine terre
accessibles

ÉQUIPEMENTS



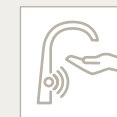
Débit d'air neuf
+ 50% avec
filtration absolue



Matériaux
de construction
non polluants



Détecteur
de présence
dans les PC



Robinets
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).

*COV : Composés Organiques Volatils.

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 lave-mains équipés de robinets électroniques sans contact.

NEWORK

Une opération de 3.688 m² de bureaux
avec 385 m² de balcons et terrasses.
44 places de stationnement.
4 aires deux-roues sécurisées et équipées.

Immeuble

- Programme développant 3.688 m² répartis sur un immeuble en R+4.
- Divisibilité à partir de 264 m²
- Performance d'utilisation : ratio de 1 poste pour 10 m² de SdP.
- Stationnement : 44 places dont 29 couvertes au rez-de-chaussée et 15 extérieures comprenant 2 PMR.
- Aires vélos : 53 places dont 3 réservées aux vélos cargo.



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



