

TECHNOPOLE UNIVERSITE

Au cœur d'un quartier en fort développement

LE MANS

3185 m²
de bureaux divisibles



La Triade

3 immeubles de bureaux

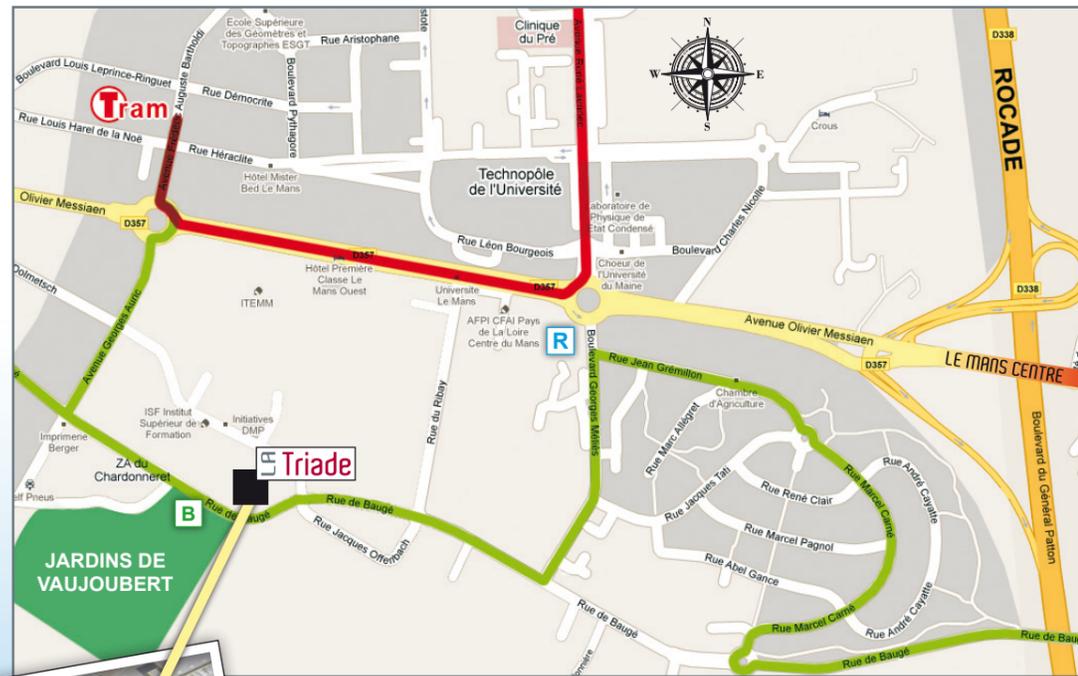


UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

Pôle économique majeur de l'Agglomération Mancelle, le quartier *Technopole Université* ne compte pas moins de 161 entreprises pour environ 4.500 emplois.

D'un accès simple et direct, il est desservi par :

- la Rocade du Mans,
- une sortie autoroutière proche (A11, A28 et A81, desservant Nantes, Rennes, Paris, Rouen et Tours),
- un axe pénétrant vers le centre ville du Mans (Avenue Rubillard).



LA ROCADÉ
LIGNE DU BUS N°18
LIGNE DU TRAM

R Restaurants

B Arrêt de bus [Vaujoubert]



VOUS ÊTES PARTOUT FACILEMENT ET RAPIDEMENT !

Ce quartier en plein développement bénéficie de transports publics (bus et tramway), ainsi que de nombreux services (restaurants, banques, hôtels, crèche, commerces de proximité, Carrefour Market, ...)

En face des Jardins de Vaujoubert (domaine arboré), nous vous proposons 3 immeubles s'intégrant parfaitement dans cet espace ouvert.

UN PROGRAMME DE QUALITÉ À TAILLE HUMAINE

✓ Le projet offre une **superficie totale de 3.185 m²** en 3 immeubles indépendants, chacun équipé d'un ascenseur.

- » 2 immeubles R+1 : 910 m² chacun (l'*Athéna* et le *Junon*)
- » 1 immeuble R+2 : 1.365 m² (le *Jupiter*)

- ✓ Le projet dispose de **81 places de stationnement**.
- ✓ La conception tramée des immeubles permet une **grande flexibilité d'aménagement**. Nous proposons pour chaque utilisateur un agencement sur mesure.
- ✓ La disposition des escaliers et des ascenseurs est étudiée pour garantir une utilisation des bâtiments respectant les normes "Code du Travail" mais également E.R.P "Etablissement Recevant du Public".
- ✓ Une signalétique claire par immeuble renforce l'identité du programme.

UNE DÉMARCHE HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

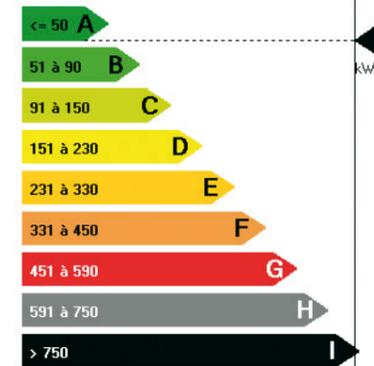
» La réduction des charges de fonctionnement des immeubles fait partie intégrante de notre objectif et s'inscrit dans notre démarche HQE. Pour ce projet, nous avons décidé de **réduire de 33%*** la consommation énergétique des utilisateurs, au travers d'une isolation renforcée (mur périphérique, toiture, sol) et d'un système de chauffage performant (pompe à chaleur).

* Le standard étant la RT 2005.

- » Les eaux de pluies seront réutilisées pour le nettoyage des parties communes.
- » Le local déchet a été mutualisé pour faciliter le tri sélectif et réduire les coûts de gestion.
- » Les espaces communs sont optimisés et participent d'autant plus à la maîtrise des charges.

Triade c'est :
un dynamisme visuel,
une facilité d'utilisation,
une maîtrise des ressources.

Bâtiment économe



Bâtiment énergivore

Bâtiment

50 kWhEP/m².an PAC



POLE UNIVERSITÉ - RUE DE BAUGÉ



Commercialisation



Tél. 02 43 520 676 - Mail : artim72@orange.fr

Nos Partenaires

