

Plateaux de bureaux  
jusqu'à 500m<sup>2</sup>



## Caractéristiques du bien

- Immeuble construit en rez-de-chaussée et quatre étages
- Les plateaux sont proposés individuellement à la vente ou à la location le cas échéant
- Vitrites en rez-de-chaussée
- Parties communes : escalier, ascenseur, local technique et blocs sanitaires
- Terrasses privatives du R+3 au R+4
- Places de stationnement privatives en extérieur, local vélo

■ Vos bureaux neufs livrés brut à Hérouville-Saint-Clair.

■ Plateaux de bureaux de 80 m<sup>2</sup> à 500 m<sup>2</sup>.

■ Le programme sera livré début 2027.

## Implantation stratégique en centre-ville

Le programme Iliade est situé en façade de l'avenue de la grande cavée à Hérouville-Saint-Clair, au pied du tramway, du bus de ville et à 200 mètres d'un échangeur avec le boulevard périphérique.

De nombreuses ouvertures ainsi que la présence de terrasses à certains étages apportent de généreuses vues sur l'extérieur.

L'immeuble affiche une image résolument moderne, il propose des places de stationnement privatives en extérieure et bénéficie également de près de 400 places de stationnement public à proximité.

### À proximité :

Centre-ville, restaurants, épicerie et commerces de proximité ;

**Centre commercial** Hérouvillais ;

**Lieux culturels** (cinéma, théâtre, salle de spectacle) ;

**Écoles** ;

**Parcs.**



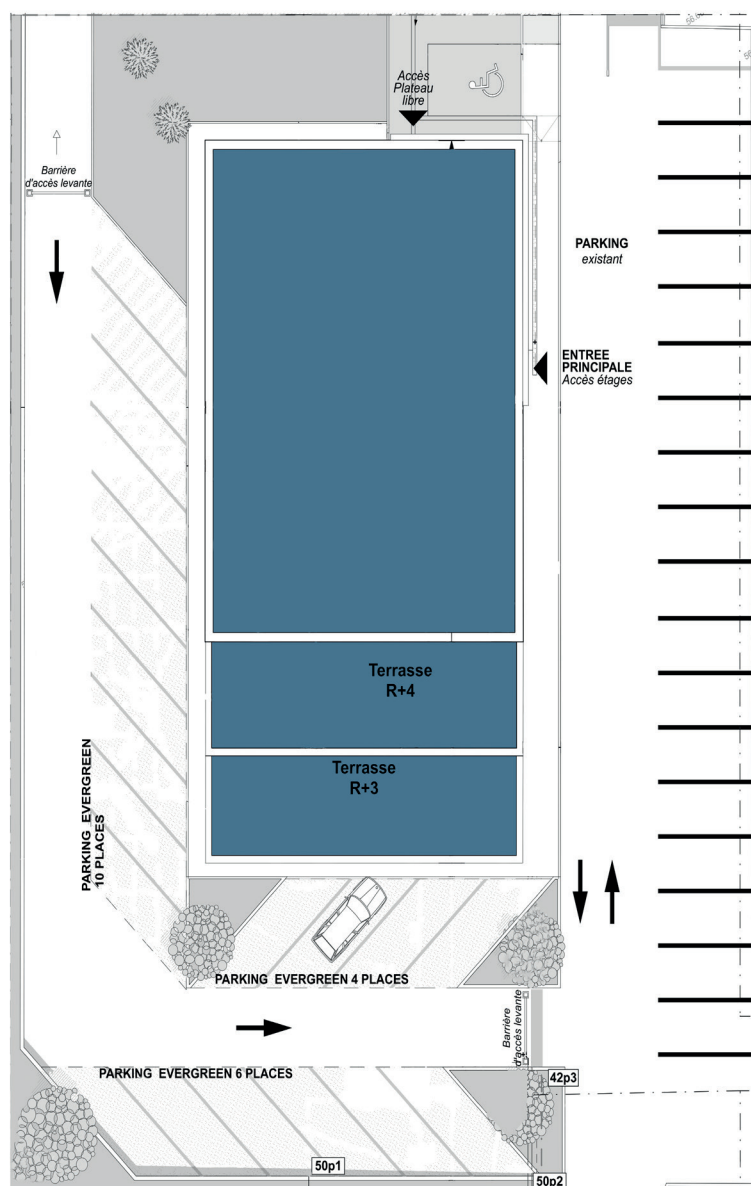
Un programme réalisé par la SHEMA

### Contact

Pascal Goux  
pgoux@shema.fr

02 31 06 68 22  
06 71 17 62 97

[www.shema.fr](http://www.shema.fr)



Niveau	Surfaces privatives m <sup>2</sup>
Rez-de-chaussée	201 et 79
1er étage	464
2ème étage	464
3ème étage	387 + 74 de terrasse
4ème étage	304 + 82
<b>Surface totale</b>	<b>2 106</b>



Un programme réalisé par la SHEMA

Contact  
Pascal Goux  
pgoux@shema.fr

02 31 06 68 22  
06 71 17 62 97

[www.shema.fr](http://www.shema.fr)