

**Vos bureaux neufs à vendre  
ou à louer**

**Immeuble Iliade**

**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
- Vitrines 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 extérieur 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 Gouix  
pgouix@shema.fr

02 31 06 68 22  
06 71 17 62 97

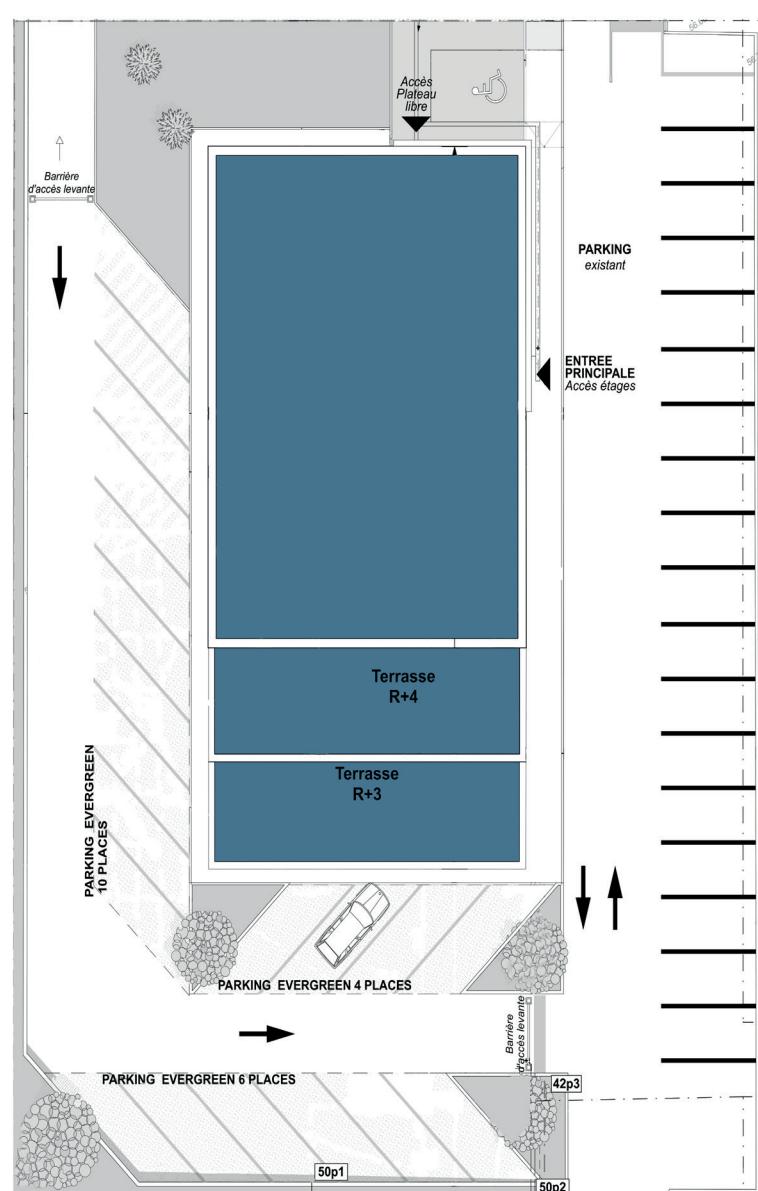


**www.shema.fr**



Rez-de-chaussée

3ème étage



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 Gouix  
pgouix@shema.fr

02 31 06 68 22  
06 71 17 62 97

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