

Plateaux de bureaux  
à partir de 110m<sup>2</sup>.



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

■ Plateau de  
bureaux de 110 m<sup>2</sup>  
à 220 m<sup>2</sup>.

■ Le programme  
sera livré en 2023.

## Caractéristiques du bien

- Immeuble construit en rez-de-chaussée et trois 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
- Terrasse en toiture privative
- Places de stationnement privatives et abri vélo

## Site stratégique en milieu urbain

Situé Avenue de la Valleeuse, à 100 mètres de l'Hôtel de ville, et parfaitement desservi en bus de ville et tramway (gare de tramway à 200 mètres), cet immeuble s'insère dans un quartier d'habitat, calme et arboré.

L'immeuble PASSERELLE affiche une image sobre et épurée qui s'intègre parfaitement aux immeuble de logements environnants, des places de stationnement privatives en extérieur sont proposées ainsi que de nombreux stationnements publics.

### À proximité :

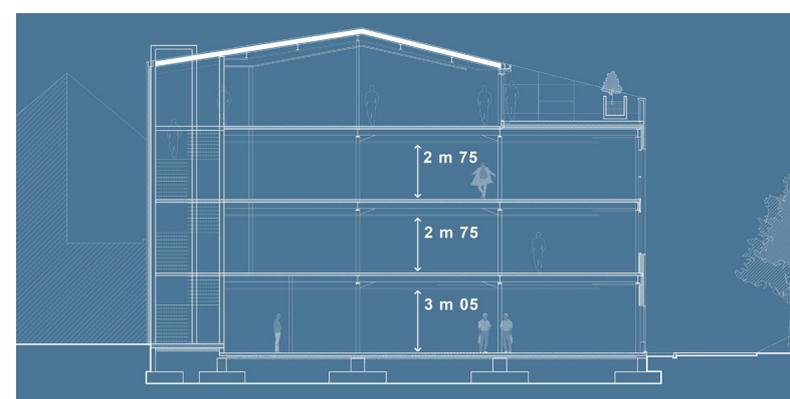
**Centre commercial** Hérouvillais ;  
**Lieux culturels** (cinéma, théâtre, salle de spectacle) ;  
**Écoles** ;  
**Parcs**.



Un programme réalisé par la SHEMA

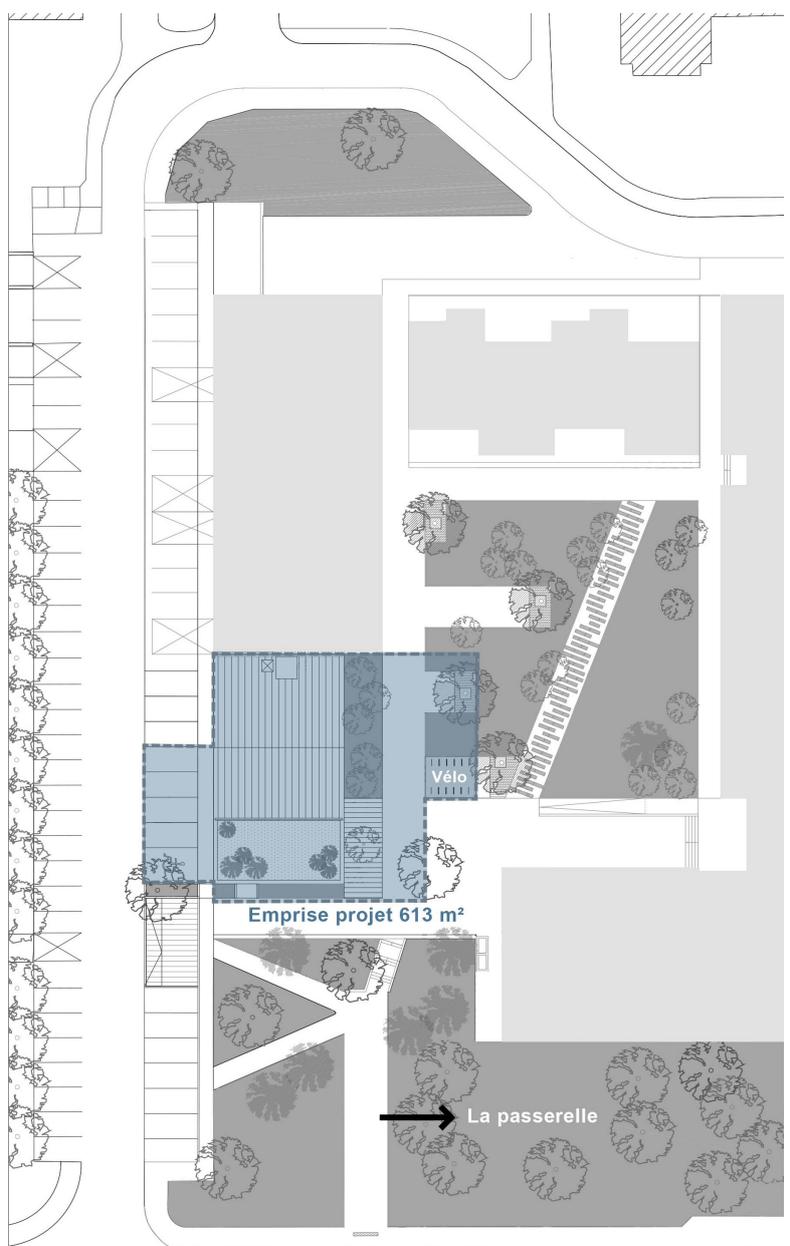
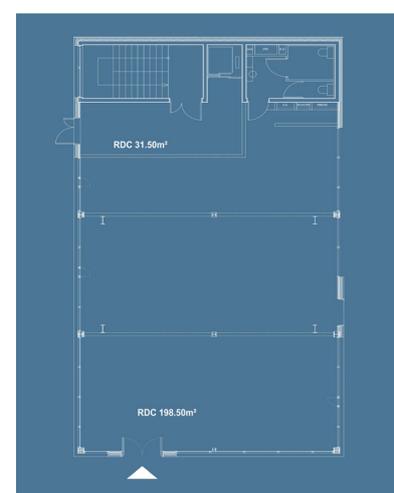
02 31 46 91 40

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



Rez-de-chaussée

3ème étage : toit terrasse



Emprise projet 613 m²

La passerelle

Niveau	Surfaces privées
Rez-de-chaussée	202.35
1er étage	218.80
2ème étage	218.80
3ème étage	137.35 + 67.45 de terrasse
<b>Surface totale</b>	<b>844.75</b>



Un programme réalisé par la SHEMA

02 31 46 91 40

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