

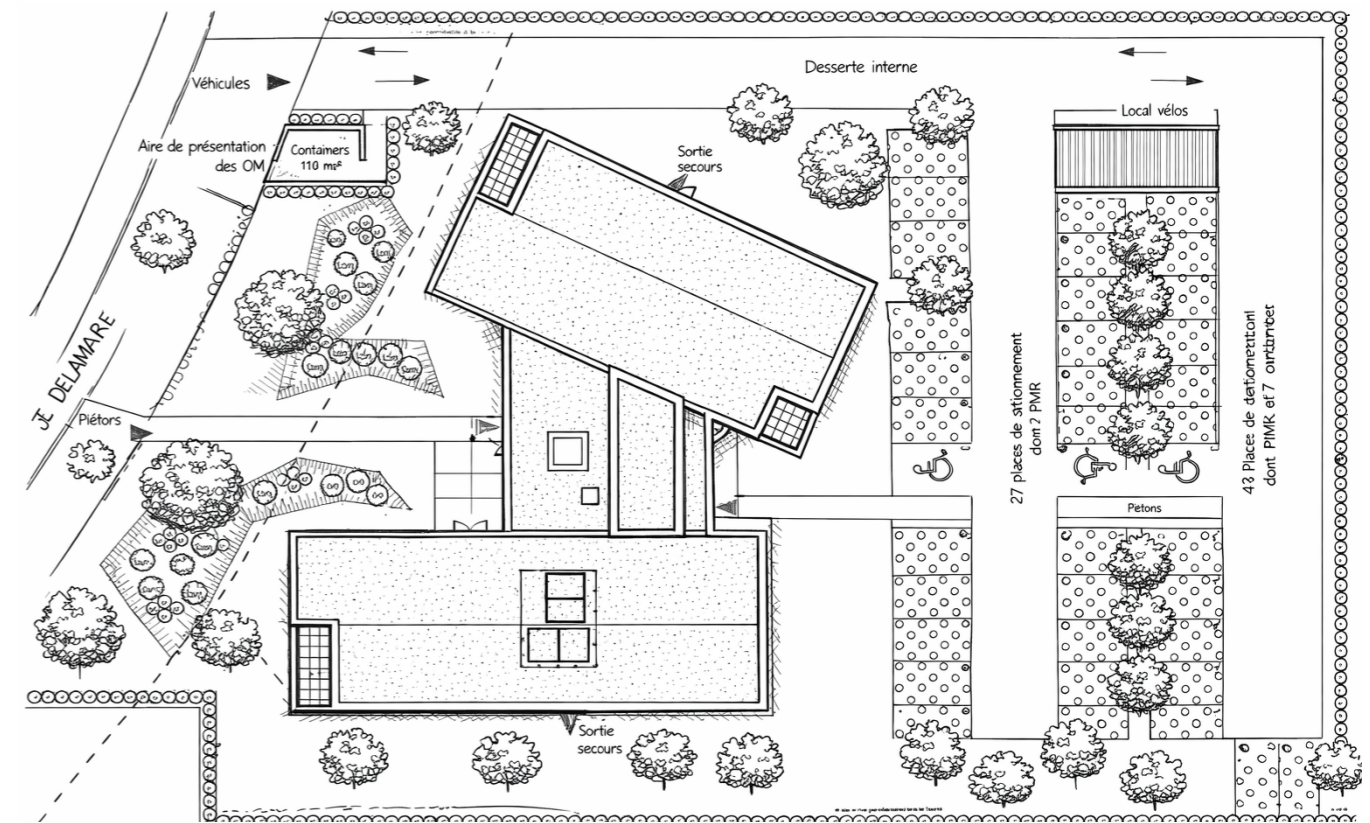
LUMEN

Parc d'activité
Plaine de la Ronce
Saint-Martin-Du-Vivier



 **PIERRE
DE SEINE**

Group *Olyssée* Immobilier



RÉUNIR DES EXPERTS DANS UN ÉDIFICE DÉDIÉ ET PENSÉ POUR LES PROFESSIONNELS DU TERTIAIRE.

Découvrez le plaisir de travailler au sein de Lumen, l'espace idéal pour implanter votre entreprise. Nos plateaux de bureaux, spacieux et modulables, sont conçus pour s'adapter à l'énergie dynamique de votre entreprise et à la vie en communauté.

Une modularité optimale

Un immeuble de bureaux sur 2 étages composé de 6 plateaux indépendants articulés autour d'un atrium central.

Plateaux prêts à l'utilisation

Chaque étage de l'immeuble distribue 2 plateaux de bureaux de 299 à 341 m².

Un intérieur décoré avec soin

La décoration et l'aménagement intérieur des parties communes sont signés par la décoratrice du Hangar 107.

Places de parking

76 places de stationnement au pied du bâtiment, pré-équipées pour les bornes de recharge électrique.

1 immeuble 1 oeuvre

Nous soutenons les artistes contemporains et sommes engagés pour la démocratisation de l'art auprès de tous les publics. Ces actions ont permis la création d'un centre d'art contemporain au Hangar 107, proposant une programmation internationale accessible à tous, gratuitement.



Julien Tragin ©

Thomas Canto - Hermione



VOS BUREAUX, AU SEIN DE LUMEN

Des points forts à ne pas manquer.

Flexibilité Maximale : Les plateaux de bureaux Lumen sont conçus avec la flexibilité à l'esprit. Imaginez un espace qui s'ajuste parfaitement à vos besoins spécifiques, que ce soit un open space collaboratif ou des bureaux individuels. Lumen s'adapte pour créer l'environnement de travail idéal pour l'ensemble de vos collaborateurs.

Emplacement idéal : Niché sur le plateau Nord, à St-Martin-du-Vivier, Lumen offre un accès aisé aux transports en commun, commodités locales et espaces verts. Un cadre propice à la productivité où l'épanouissement professionnel prend vie. Profitez également de nos 76 places de stationnement.

Partage et Collaboration :

Votre espace inclut vos parties privatives, mais également des parties communes soigneusement conçues. Profitez de salles de réunions inspirantes et d'œuvres d'art stimulantes. Nous vous permettons de créer une atmosphère collaborative unique et professionnelle.

*Optez pour Lumen, où chaque détail est pensé pour faire de votre lieu de travail un espace vibrant et inspirant.
Contactez-nous dès aujourd'hui pour explorer votre nouveau chez-vous professionnel !*

ÉLÉGANCE ET CONFORT,

UNE OFFRE COMPLÈTE POUR VOTRE ESPACE DE TRAVAIL.

Bien plus qu'une simple transaction immobilière, l'acquisition de bureaux au sein de Lumen incarne une expérience où chaque détail est harmonieusement orchestré pour répondre à votre besoin professionnel.

Les espaces communs, pensés avec ingéniosité, favorisent une atmosphère collaborative où les moments d'échange et de créativité se déploient naturellement. Chacun de nos espaces communs est méticuleusement aménagé pour stimuler les synergies professionnelles, créant ainsi un écosystème propice à la croissance de votre entreprise.

Le choix des matériaux n'est pas laissé au hasard. Nous avons sélectionné avec soin des éléments qui incarnent l'élégance et la durabilité, créant ainsi un cadre de travail raffiné et propice à la productivité. Chaque détail, du sol au plafond, est une déclaration de qualité et de style.

En outre, notre service d'aménagement sur mesure vous permet de personnaliser votre espace de travail selon vos besoins spécifiques. Notre équipe d'experts est là pour transformer vos idées en réalité, assurant ainsi que votre espace reflète parfaitement la vision de votre entreprise.

Certifié RE 2020, le bâtiment Lumen promet des factures d'énergie extrêmement réduites. Isolé au mieux pour éviter toute perte énergétique, le bâtiment est aussi construit avec des matériaux durables via des procédés respectueux de l'environnement. Bénéficiant d'une meilleure qualité de l'air et d'une température naturelle assurée en toute saison, les biens construits dans le respect de la RE 2020 profitent aussi d'une diminution des nuisances sonores extérieures et intérieures. La nouvelle réglementation environnementale, RE 2020, prend en compte l'empreinte environnementale du bâtiment ainsi que sa capacité à générer de l'énergie. L'isolation, la consommation de chauffage, la qualité de l'air intérieur et la réduction de l'empreinte carbone sont les priorités de cette réglementation.

UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

Sortez

Restaurants, le comptoir du malt, la table de l'Atelier, Les bistrot du marché, chez véro, la pataterie, Hippopotamus, Buffalo...

Restez en bonne santé

Orthopédica Rouen Center, pôle santé de bihorel, medecins, ostéopathie, kinsésithérapie, cabinet infirmier...

UN SECTEUR IDENTIFIÉ "BUREAUX & SERVICES"

Le stationnement

Stationnement facile pour collaborateurs et visiteurs
Accès simple pour livraisons, matériel, déplacements professionnels

Évadez-vous

Accès direct autoroute A28, ligne bus, connexion rapide rouen centre...

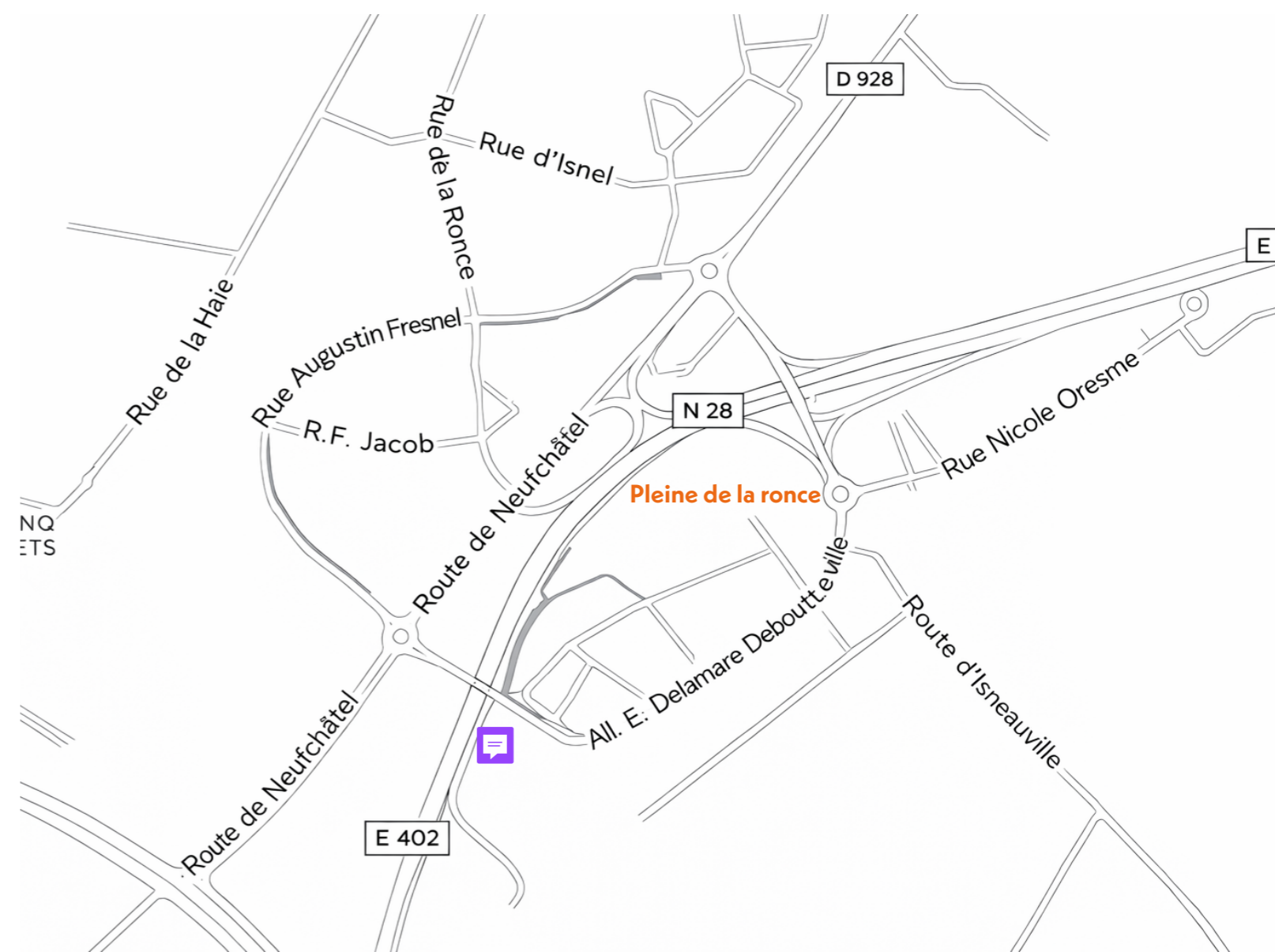
UN CADRE CALME, LOIN DU STRESS URBAIN

Faites vos courses

Supermarché et hypermarché, Bureau de poste, Boucherie, Boulangerie, Marché...

Gardez la forme

Stade, Gymnase, tennis club, piscine européenne, salle de sport, parcours santé, parc des sports, centre sportifs...





LES INTENTIONS

Pierre de Seine est né de la volonté d'apporter au marché de l'immobilier neuf, en bureau ou en logement, l'un des meilleurs standards rapport/qualité-prix. Autonomes techniquement et structurés financièrement, nous nous engageons en permanence auprès de nos clients institutionnels, bailleurs privés ou publics, mais également accédants.

UNE CONCEPTION VALORISANTE

Des appartements modernes, fonctionnels et dans lesquels l'espace, la lumière et les volumes sont les premiers gages de qualité. Prolongement de la plupart de nos appartements, les terrasses et balcons sont traités en véritables lieux de vie.

Parkings, box, jardins privatifs, finitions de qualité, décoration... ces lieux de vie offrent un confort d'habitat singulier dans des résidences conviviales et intimes toujours situés dans des emplacements stratégiques.

LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE : UN CHOIX MILITANT

Nous nous engageons à aller plus loin et d'ores et déjà la totalité de notre production exigera une performance supérieure de 10 % aux normes en vigueur.

NOS ENGAGEMENTS

Notre structure vous permet de bénéficier des meilleurs emplacements et de sécuriser ainsi votre acquisition. Les associés et dirigeants de Pierre de Seine attachent une importance toute particulière à la parole donnée. Nous savons que chaque client est unique et c'est pour cela que le suivi personnalisé du projet fait partie de notre ADN.

UNE VRAIE SIGNATURE FINANCIÈRE

Pierre de Seine est une filiale d'un groupe dont les fonds propres permettent un développement structurellement organisé. Chacune des opérations bénéficie d'une garantie financière d'achèvement délivrée par un établissement financier dont la signature est indiscutable.

PIERRE DE SEINE, FILIALE DU GROUPE ODYSSEE IMMOBILIER.

L'histoire de Pierre de Seine s'inscrit dans l'évolution du Groupe Odyssee Immobilier, dont les racines remontent à 1972 avec la création d'Odysseior. Fort de son expertise dans l'immobilier dédié au bien-être, le groupe a poursuivi son développement avec Odyssee Immobilier en 2014, avant de donner naissance à Pierre de Seine en 2016, sa filiale dédiée à la promotion immobilière.

Pierre de Seine met son savoir-faire au service de projets résidentiels et tertiaires, en répondant aux enjeux urbains et aux attentes des collectivités comme des habitants. En tant qu'Ensemblier, nous maîtrisons l'ensemble des métiers de la promotion immobilière et nous nous engageons dans la co-construction des espaces de vie de demain. Notre approche s'adapte aux nouveaux usages, qu'il s'agisse de logements ou d'espaces tertiaires, avec une vision durable et innovante de l'urbanisme.

NOS RÉCOMPENSES

- 2017** Prix de l'immobilier d'entreprise - *Hangar 107*
- 2018** Prix de la première réalisation
Prix du Grand public
- 2019** Prix de l'innovation industrielle - *Les deux Rives*
Grand prix régional - *Les deux Rives*
- 2021** Prix de l'immobilier d'entreprise - Rouen
Innovation Santé
Prix de stratégie BIM et Data - *La canopée*
- 2023** Prix du grand public - *Gaïa*
Grand prix régional - *Gaïa*
- 2024** Prix de la conduite responsable - *La villa Saint-Maclou*
Prix de la mixité énergétique - *La villa Saint-Maclou*



Les 2 Rives - Rouen



Le clos des tisserrands - Déville Les Rouen

LUMEN



PRENEZ RENDEZ-VOUS

02 35 02 75 33
CONTACT@PIERREDESEINE.FR
WWW.PIERREDESEINE.FR

PIERRE DE SEINE •
22A COURS CAMILLE CLAUDEL
76100 ROUEN