

EMPR INTE



www.carreconstructeur.com

Empreinte vous offre une opportunité d'implantation immobilière professionnelle exceptionnelle, ouverte sur un environnement privilégié.



Espace Bureaux

Sur le secteur recherché des grands boulevards, au coeur de la Métropole Européenne de Lille et dans un écrin de 7 hectares, Empreinte est composé de deux immeubles tertiaires en R+3 avec sous-sol d'une superficie totale de 6000 m², répondant aux nouvelles normes environnementales et énergétiques.



Parking au sous-sol

Destinés à l'accueil d'activités tertiaires, les 2 immeubles, respectivement de 2429 m² et de 3582 m², sont développés sur un même socle de parking en sous-sol. Chacun des 4 étages peut être divisé en 2 parties mais offre tout son potentiel en utilisant l'intégralité de la surface. De plus, le label bâtiment passif assure une performance énergétique optimale, associé à une construction bas carbone, inscrivant Empreinte dans la mise en œuvre d'une démarche RSE.

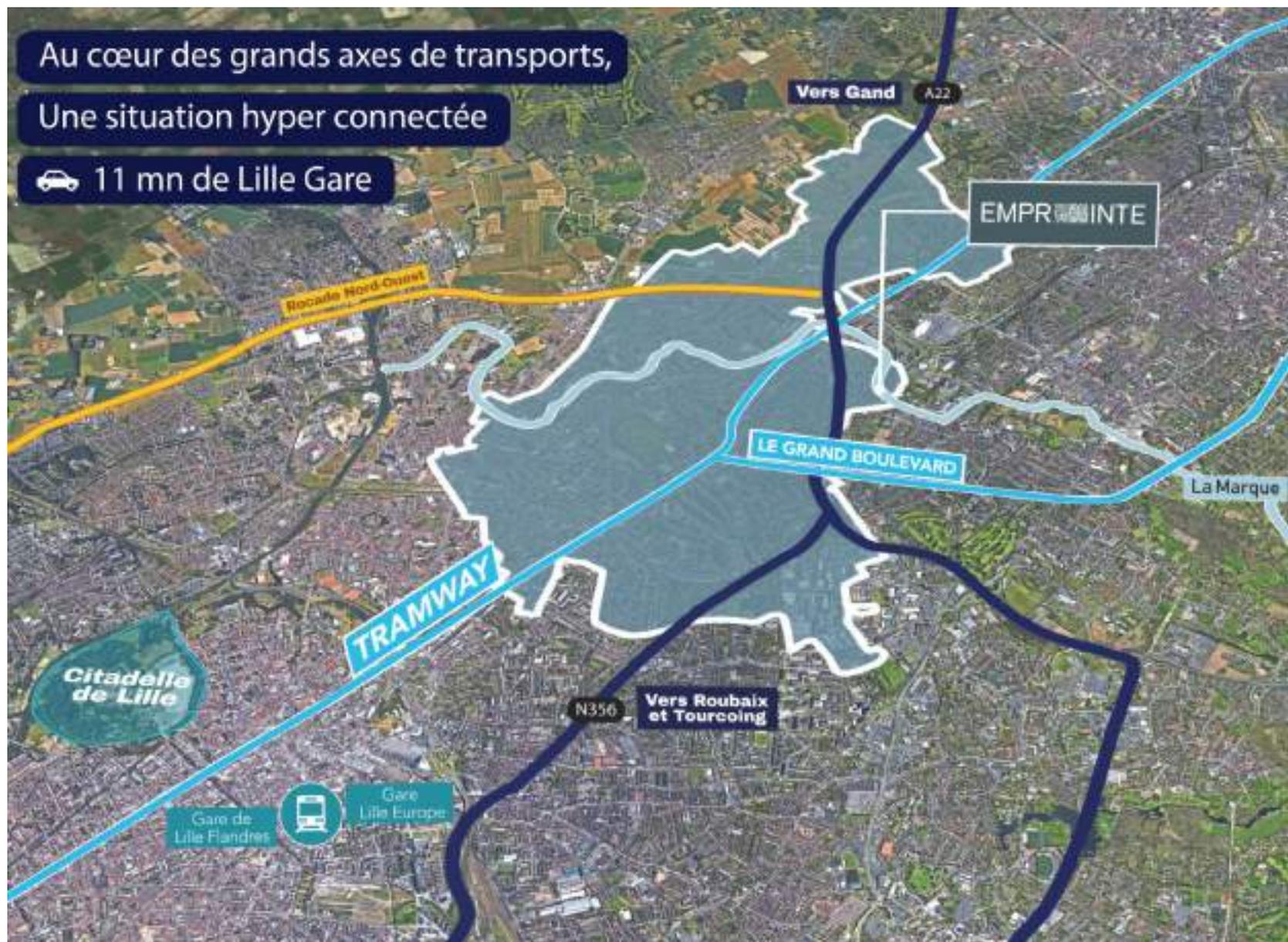




Marcq en Baroeul. Un environnement préservé.

Niché à Marcq en Baroeul, cœur de la métropole Lilloise, qui cultive sa devise « un art de vivre », Empreinte est un havre de paix et de savoir vivre. L'agglomération bénéficie d'un environnement d'exception, puisqu'un 1/3 de sa surface est classée en zone naturelle. Dotée d'un tissu économique performant, cette ville à taille humaine, sait allier harmonieusement, urbanisme et qualité du cadre de vie.

De nombreux espaces verts, les berges de La Marque, à 3 mn à pieds, des quartiers aérés où il fait bon vivre et un patrimoine préservé, côtoient le Parc Europe, qui offre à Empreinte de précieux services de proximité (crèches, écoles, supermarchés, centre commercial, complexe sportif, golf, pistes cyclables...)



Une ville ouverte sur le monde grâce à son accessibilité remarquable en voiture, tramway et vélo.

La forte attractivité de ce quartier en plein essor a incité de grandes entreprises, à forte notoriété, comme ENGIE, Sfr, MODIS ou OTIS, à élire domicile au Parc Europe. Elles ont vu, dans sa localisation, un atout incontournable.

Ce parc tertiaire très bien desservi, est à quelques minutes de l'aéroport, de la gare TGV, du métro, des autoroutes principales du Nord de la France et du centre ville de Lille.

Accès

-  300 m Tramway
-  400 m A22/E17
-  10 min Centre de Lille
-  18 min Aéroport





Une belle adresse au 340 avenue de la Marne.



Avenue de la Marne et sa
ligne de Tram
à 6 min à pied



Golf des Flandres
à 10 min en voiture



Les berges de
La Marque
à 2 min à pied



L'élégance au service de la performance.

L'esthétique de l'œuvre architecturale et la finesse d'Empreinte, conjuguées à des matériaux nobles et à faible impact écologique, tels que le bois et la brique, lui confère un caractère innovant ainsi qu'une ligne élégante et harmonieuse où il fait bon vivre.

Un jeu de transparence qui invite à l'échange entre l'espace intérieur et le monde extérieur et contribue à la créativité ainsi qu'au bien-être grâce à de belles terrasses végétalisées. Une succession harmonieuse de briques, de verre et de bois court sur 3 étages laissant entrer la lumière grâce à de grandes ouvertures. Le tout, soutenu par un rez-de-chaussée et un parvis qui accueillent chaleureusement les visiteurs.



Plus qu'un simple espace de bureaux, un havre de travail harmonieux, calme et inspirant.



Empreinte est conçu comme un chez soi où la terrasse est un jardin suspendu qui permet de profiter de l'extérieur aux beaux jours.





Espace bureaux

Accessibilité, élégance, fonctionnalité, performance et modernité caractérisent les surfaces de travail de ce projet innovant. Chaque espace de travail partagé est modulable, ouvert sur l'extérieur, équipé de faux-plancher et permet de répondre aux nouvelles exigences du monde du travail, plus agile, plus collaboratif. Un lieu de travail et d'échange où la flexibilité, le nomadisme, la connectivité et le collectif sont au service du bien-être.

Le bois omni présent, source de réconfort, de chaleur, de calme se marie harmonieusement avec les autres matériaux innovants, modernes et stimulants. Le tout est baigné de lumière, entouré d'un extérieur végétal et ressourçant.



Hall

Au rez-de-chaussée, le parvis vous conduit dans le hall d'Empreinte, où l'accueil des visiteurs se conçoit comme un espace living. La pureté des lignes et le design harmonieux

de cette entrée donne le ton à ce lieu de travail qui se veut avant tout un lieu de vie. Les ascenseurs permettent l'accès aux espaces bureaux modulables ainsi qu'aux parkings.



Un espace collaboratif, agile et créatif au service du collectif.



Un espace de travail traversé de lumière où l'on se sent chez soi.

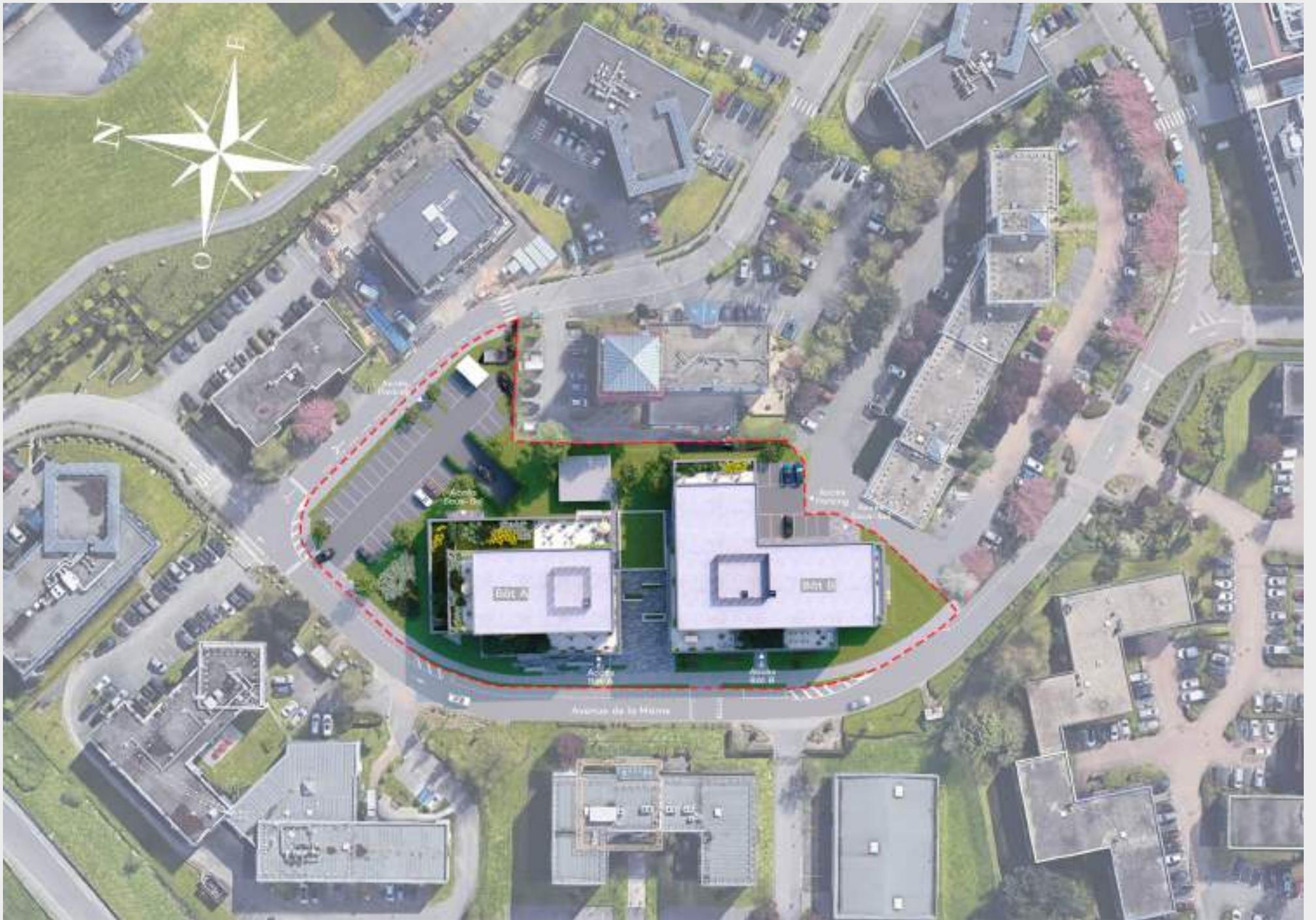
Une empreinte au cœur du parc.

Empreinte est délicatement posé sur une parcelle centrale du parc, bordée par la végétation. Les parkings, de 109 places en sous-sol et 42 places en aérien, ainsi qu'un local à vélo et à trottinettes permettent un accès directement depuis les sous sol et depuis le parvis. Les terrasses, comme des jardins suspendus, témoignent d'un lieu de vie serein résolument tourné vers l'extérieur.

Une faible empreinte du bâtiment, le projet Empreinte se présente comme un projet respectueux de l'environnement avec l'emploi de matériaux permettant un classement bas carbone du bâtiment et niveau de performance énergétique élevé avec un bâtiment passif.

Avantages du bâtiment passif

-  Une température homogène dans chaque pièce quelle que soit la saison.
-  Une qualité d'air nettement supérieure à celle d'une construction standard.
-  Aucune sensation de froid au niveau des ouvertures grâce à une enveloppe étanche (fenêtres, portes).
-  Des factures d'énergie diminuées.



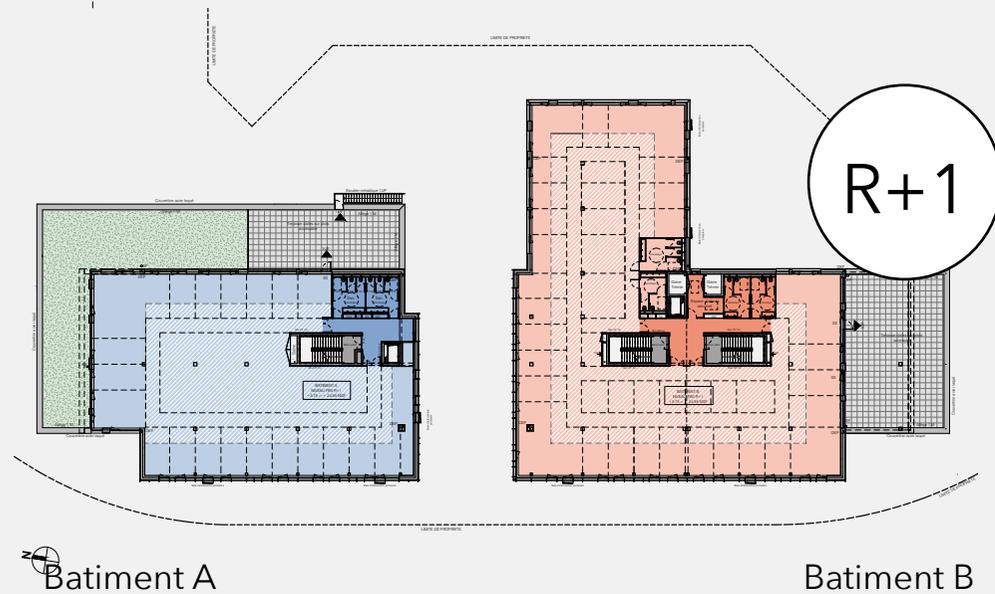
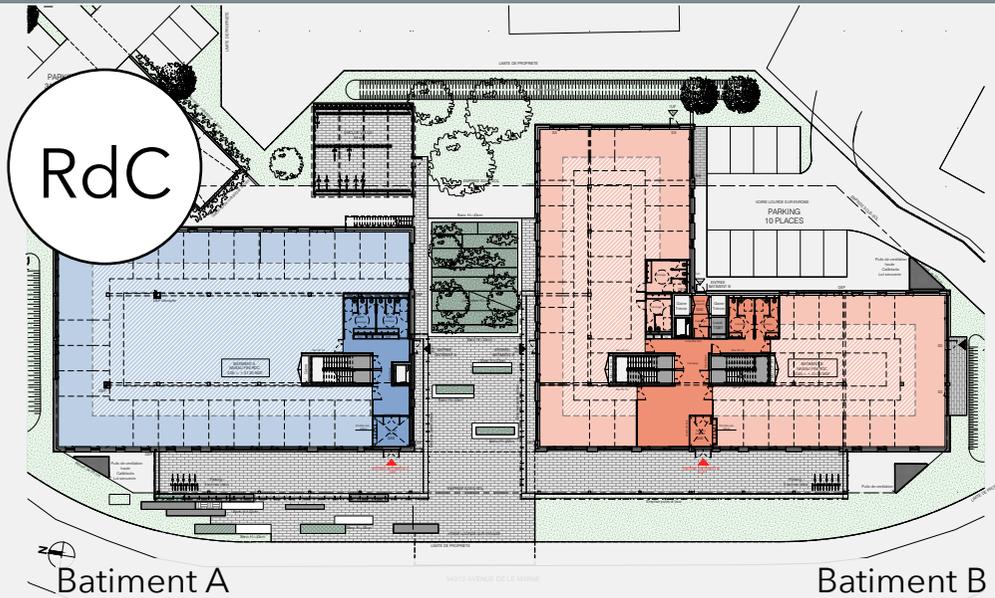
Plan de masse

Tableau des surfaces utiles locatives brutes

Batiment A		Batiment B	
Niveau RDC	800 m ²	Niveau RDC	840 m ²
Niveau R+1	659 m ²	Niveau R+1	941 m ²

Tableau des surfaces plancher

Batiment A		Batiment B	
Niveau RDC	812 m ²	Niveau RDC	882 m ²
Niveau R+1	669 m ²	Niveau R+1	988 m ²



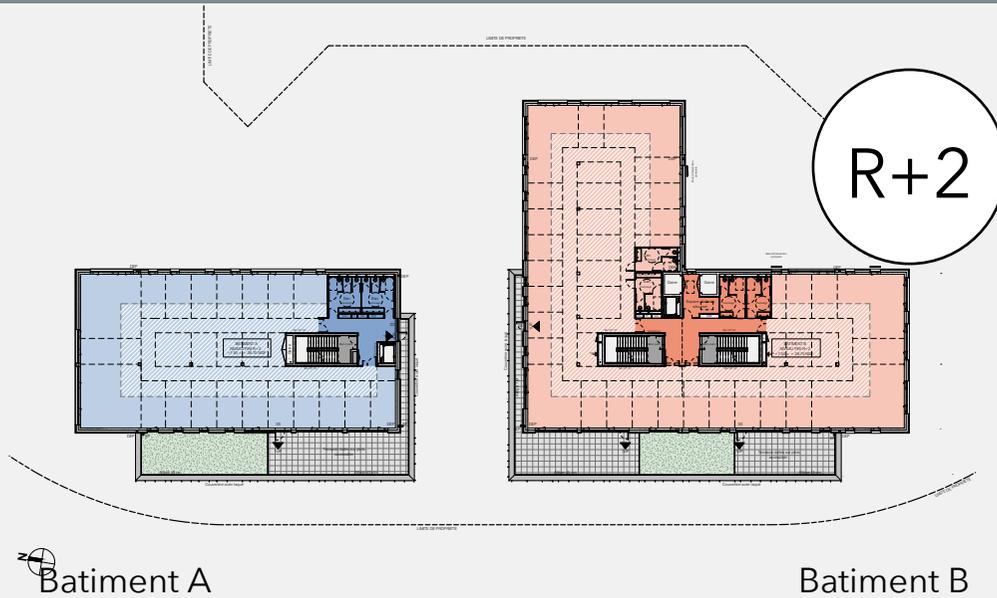


Tableau des surfaces utiles locatives brutes

Batiment A		Batiment B	
Niveau R+2	518 m ²	Niveau R+2	864 m ²
Niveau R+3	417 m ²	Niveau R+3	767 m ²
Total	2394 m²	Total	3412 m²

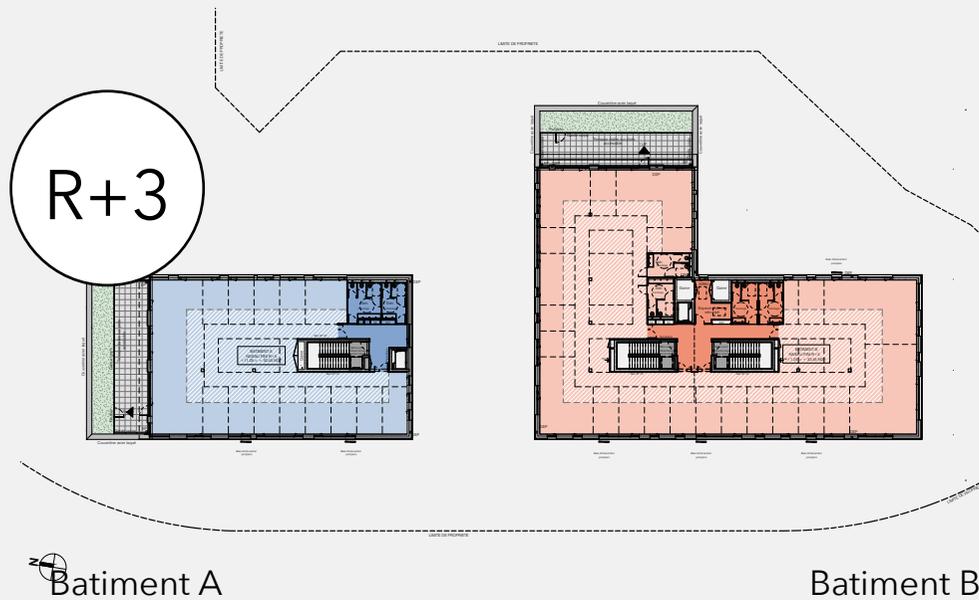
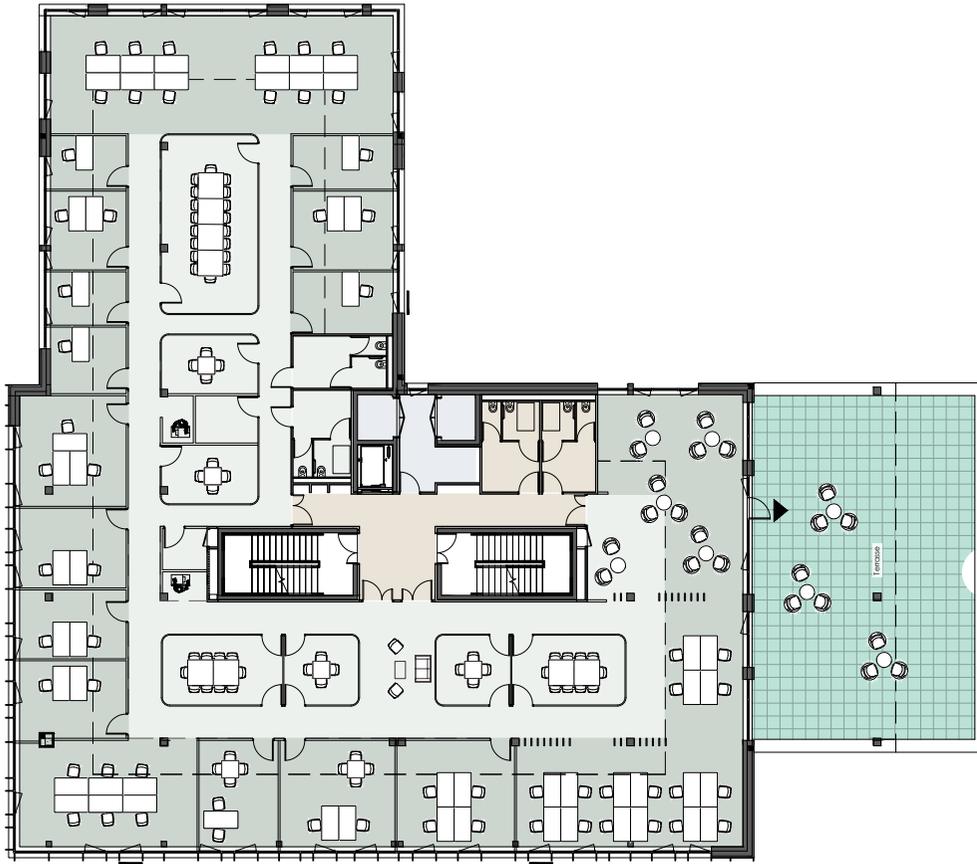


Tableau des surfaces plancher

Batiment A		Batiment B	
Niveau R+2	525 m ²	Niveau R+2	907 m ²
Niveau R+3	423 m ²	Niveau R+3	805 m ²
Total	2429 m²	Total	3582 m²

Plan space planning : nous personnalisons vos espaces.

Nous vous accompagnons dans l'étude et la réalisation de vos aménagements sur-mesure avec notre équipe d'architectes d'intérieur.



Empreinte certifié passif une démarche environnementale :



Un besoin de chauffage 3 fois plus faible que la réglementation actuelle (RT2012).



L'étanchéité à l'air est 4 fois plus performante que la réglementation actuelle (RT2012).



Le bâtiment est isolé très fortement pour réduire au minimum les déperditions thermiques.



Un confort d'usage : Qualité de l'air, Confort acoustique et thermique.



Une facture d'Énergie réduite.



Des équipements performants : Menuiseries triple vitrage – Protections solaires extérieures – Pompe à chaleur réversibles et ventilation double flux.

Carré constructeur : construire aujourd'hui pour l'environnement de demain.



Coupe sur un triple vitrage

Parce que le monde évolue, nous nous voulons des créateurs de douceur de vivre et de bien-être au travail. Fort de nos 40 années d'expertise, nos équipes spécialisées conçoivent et réalisent des projets immobiliers d'entreprise personnalisés et respectueux de l'environnement. Carré Constructeur se veut expert dans la création de bâtiment passif (triple vitrage, température homogène, qualité d'air supérieure et facture d'énergie plus faible).



www.carreconstructeur.fr