

Innovapôle 76

Bureaux et ateliers à louer
au cœur de Rouen Madrillet Innovation

Rouen Madrillet Innovation
Saint-Etienne du Rouvray (76)

TALENTIS
office

Programme locatif neuf
bureaux et ateliers

TALENTIS
NOMAD

Espace coworking
et centre d'affaires

Livraison prévue
Septembre 2020

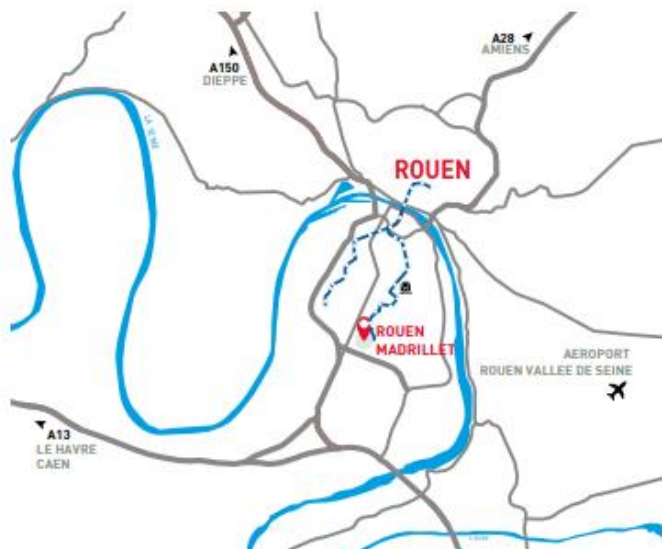


CONTACT : François NAITALI : 06 73 91 11 12 - francois.naitali@normandie.cci.fr

Entreprendre l'esprit libre au cœur de Rouen Madrillet Innovation



Un emplacement d'exception



Proximité immédiate SUD 3 et A13
Transport en commun : Ligne TEOR T4

Un pôle d'excellence au Sud de Rouen

Localisé au Sud de la Métropole Rouen Normandie à proximité immédiate de l'A13, Rouen Madrillet Innovation est dédié à l'implantation d'entreprises innovantes spécialisées dans les écotecnologies, intervenant notamment dans les secteurs de l'énergie, de la mobilité, des matériaux, de l'écoconstruction, des systèmes intelligents...

Rouen Madrillet Innovation est un pôle majeur de la Métropole :

- 200 hectares dont 100 hectares dédiés aux implantations d'entreprises
- 20 laboratoires
- 500 chercheurs
- 80 entreprises, représentant 2 500 emplois
- 6 établissements de formation supérieure, un lycée polytechnique, et un CFA représentant plus de 7 000 étudiants, 30 filières d'enseignement supérieur
- 3 pôles de compétitivité
- 4 clusters industriels

Une offre locative souple

A cœur de Rouen Madrillet Innovation , Innovapôle 76 propose une offre locative souple adaptée aux entreprises en phase de démarrage et de développement avec des services partagés:

- des bureaux de 15 à 400 m²
- des ateliers de 85 à 200 m²
- un espace coworking de 400 m²
- des services mutualisés (courrier, photocopieur, animation...)
- Internet mutualisé
- Salles de réunions

CONTACT : François NAITALI : 06 73 91 11 12 - francois.naitali@normandie.cci.fr

Services et prestations

Ouverture
Septembre 2020

Conditions d'accueil pour les bureaux et ateliers

Entreprises innovantes après accord du comité d'agrément.

Les candidats présenteront leur projet dans un dossier type qui sera soumis au comité d'agrément.

Services et prestations

Bureaux à louer

- Module de base de 15 m² jusqu'à 400 m²
- Accès sécurisé 24h/24 avec parkings collectifs
- Branchements électriques, informatiques et téléphoniques assurés par une plinthe en façade
- Electricité et chauffage gaz collectif
- Distribution et expédition du courrier, accès aux équipements bureautiques.
- Accès Internet : liaison Internet haut débit
- Salle de réunions selon disponibilité

Ateliers à louer

- Module de base de 85 m² à 200 m²
- Accès sécurisé 24h/24 avec parkings collectifs
- Branchements électriques, informatiques et téléphoniques assurés par une plinthe en façade
- Electricité et chauffage gaz collectif
- Distribution et expédition du courrier, accès aux équipements bureautiques.
- Accès Internet : liaison Internet haut débit
- Salle de réunions selon disponibilité

Tarifs 2020

Prix au m ² an/HT	Redevance hébergement (1)	Services mutualisés (2)	Provisions pour charges et taxes (3)	Total
Bureaux	175	48	52	275
Atelier	70	20	37	127

(1) Hébergement avec mise à disposition de locaux et places de parkings mutualisées

(2) Accueil, réception et expédition du courrier, accès aux équipements bureautiques.

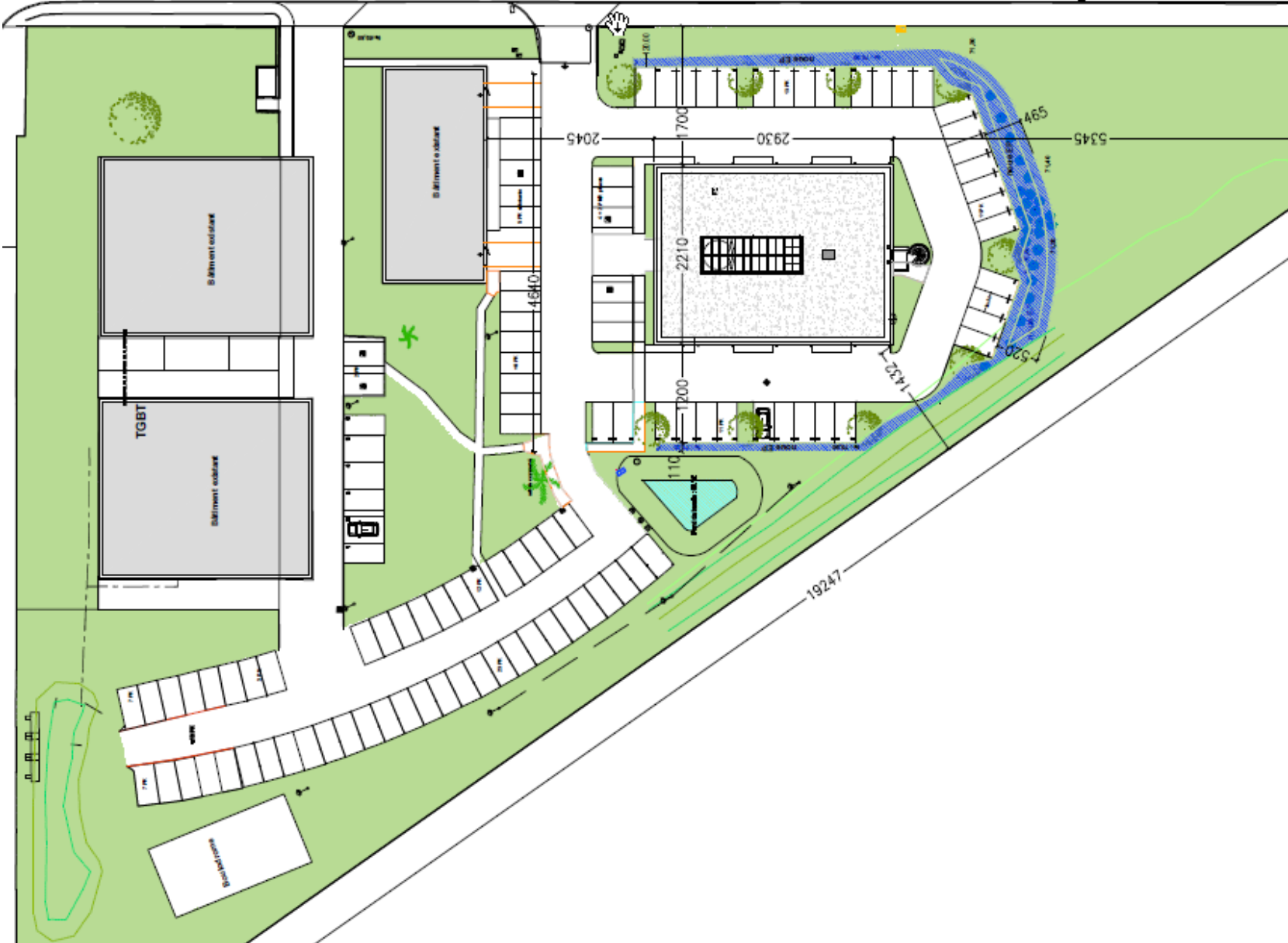
(3) Provisions pour charges et taxes : électricité, eau, chauffage, entretien des parties communes et des espaces verts, maintenance, OM, taxes foncières.

Durée du contrat : 36 mois avec préavis de 2 mois

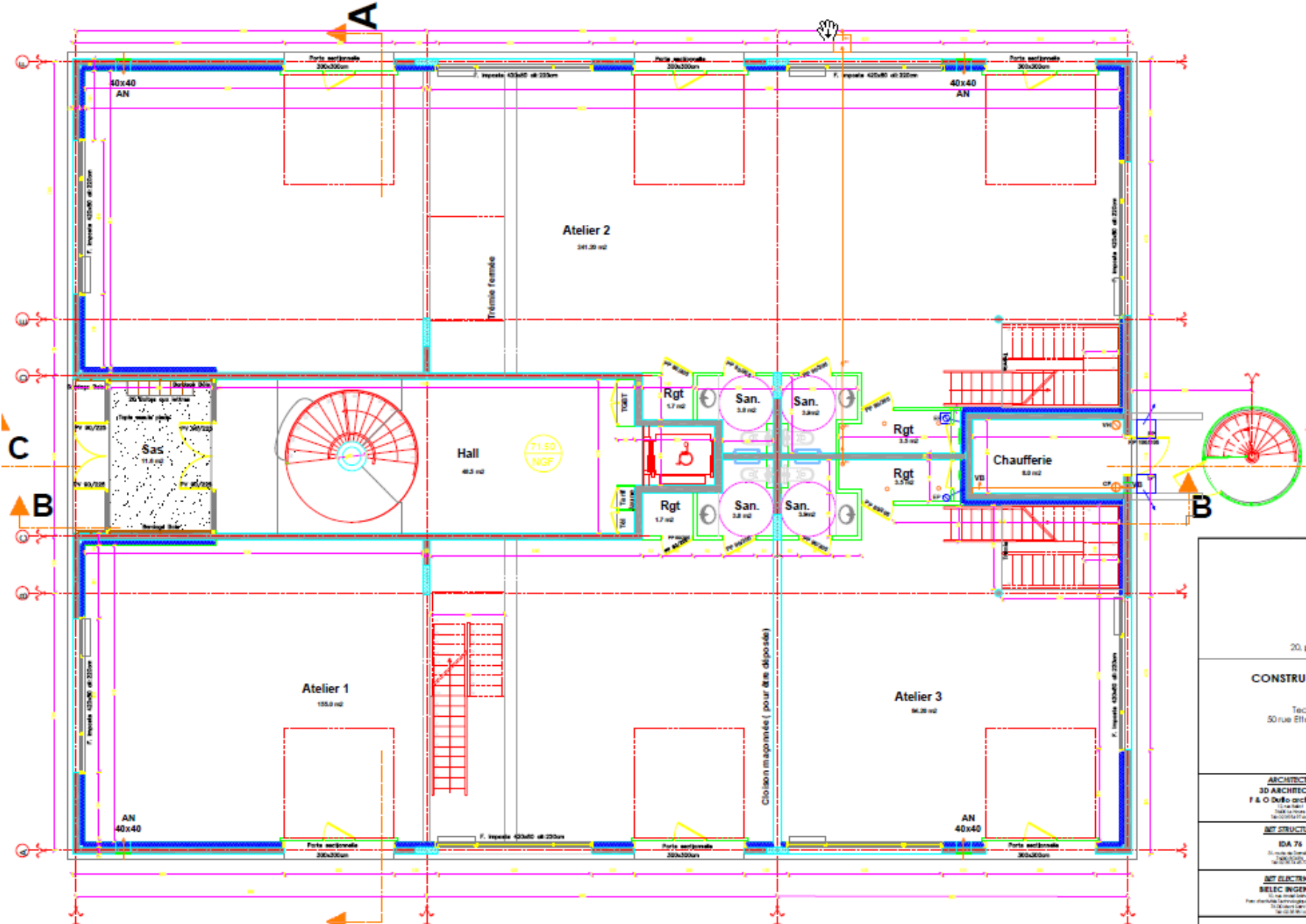
Nature du contrat : prestation de services

Conditions de paiement : mensuel à réception de facture - Caution : 2 mois

Plan de masse

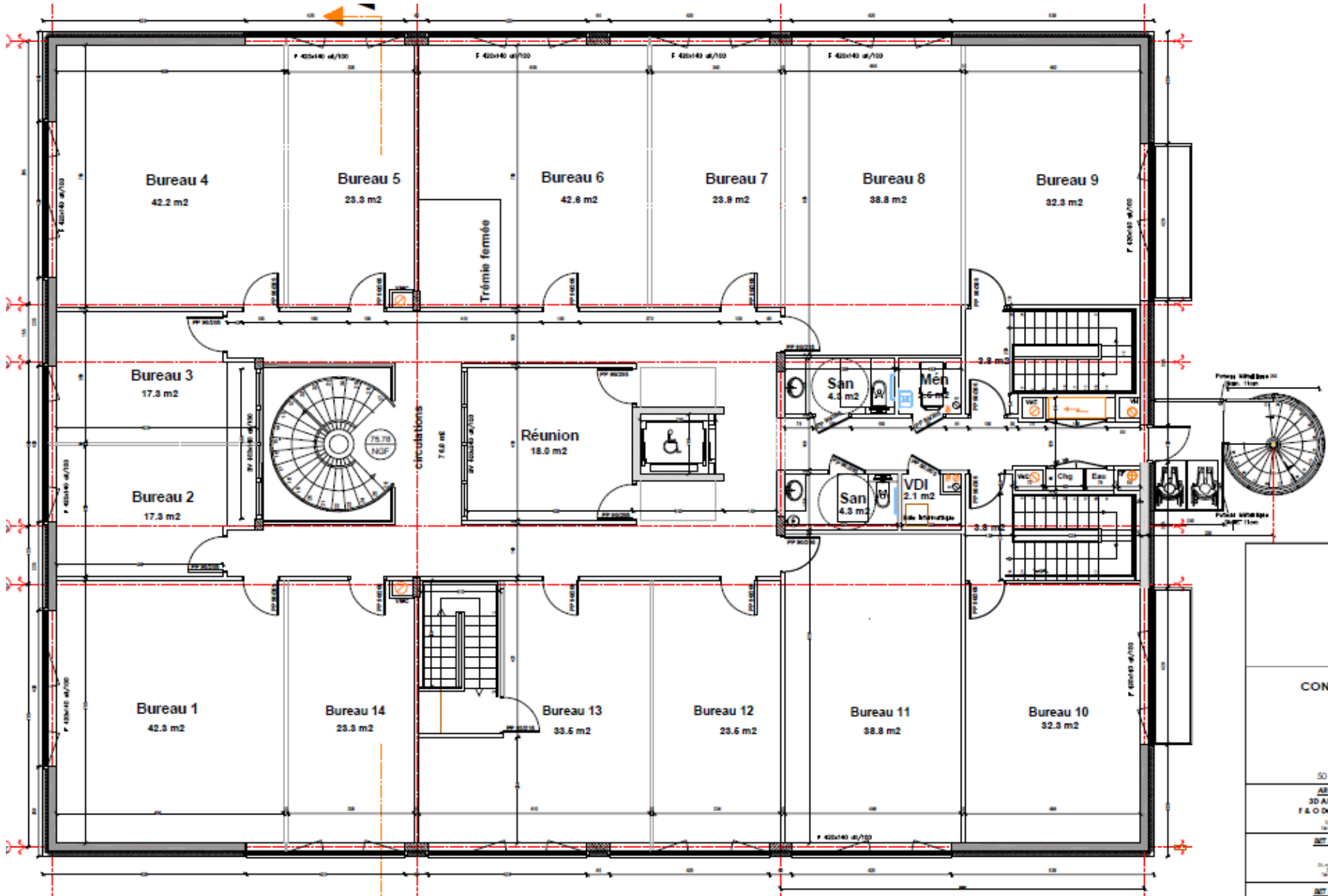


Rez-de-Chaussée – Entrée commune & Ateliers



20.1
CONSTRU
Tec 50 rue Eti
ARCHITECTE 3D ARCHITECT F & O Dele oarci 11 rue de la Touche au moulin 94000 Nogent-sur-Marne
STRUCTURE IDA 76 11 rue de la Touche 94000 Nogent-sur-Marne
ELECTRICITE BILLEC INGENIER 11 rue de la Touche 94000 Nogent-sur-Marne

1^{er} Etage - Bureaux



CON:

50 r

ABC

3D AR

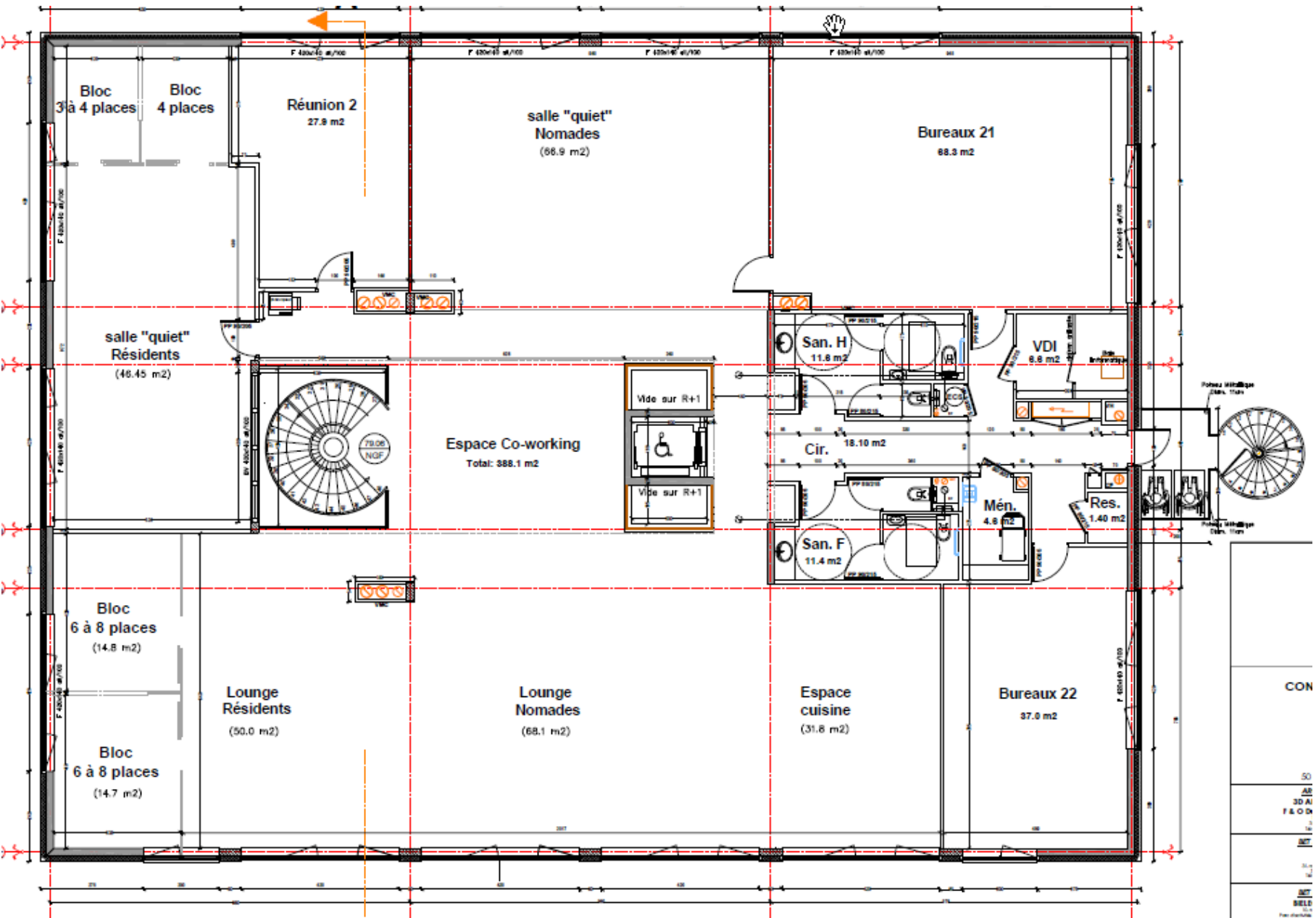
F & O Du

1/20

1/20

1/20

2^{ème} Etage – Co-working



CON

50
 AB
 3D AI
 F & O D
 14
 14
 14
 BELD
 14