



UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

- Au cœur du sillon Lorrain et des marchés européens (Luxembourg, Belgique, Allemagne)
- À 1h20 de Paris en TGV
- À 45 min de Luxembourg Ville en voiture (via A31), et de son aéroport international
- À 30 min de l'aéroport régional Metz Nancy Lorraine aux liaisons régulières vers les principales villes françaises
- À l'intersection de deux axes autoroutiers (A31 et A4) raccordant Paris à Strasbourg et Dijon à Luxembourg
- Au cœur du quartier dynamique de Metz



le CENTRALIA

Une visibilité idéale et un emplacement de premier ordre

METZ



www.pommez.fr - Document non contractuel - Images laissées à la libre interprétation de l'artiste. Perspectives: PLOIX STUDIO

le CENTRALIA

UN QUARTIER D'EXCEPTION

- 128 000 m² de bureaux et commerces, dont de nombreux sièges sociaux et le centre commercial Muse
- 137 000 m² de logements collectifs
- 32 000 m² d'équipement public, dont le Centre Pompidou Metz, la salle omnisports des Arènes et le futur Palais des Congrès
- Desserte par le TGV, le Mettis et les bus (Pôle d'Echanges Multimodal à proximité)
- Parking public de 700 places à proximité



PARKING PUBLIC DE 700 PLACES

DIVISIBILITÉ, LUMINOSITÉ, MODERNITÉ

PROXIMITÉ TRANSPORTS EN COMMUN

A LA SORTIE DE LA GARE DE METZ



CONFORT & PERFORMANCES

- Performance acoustique et thermique du bâtiment
- Respect de la Règlementation Thermique RT 2012
- Rafraîchissement par poutres froides
- Ventilation par un système double flux
- Désenfumage naturel par compartimentage
- Eclairage basse luminance
- Brise-soleil motorisé pour limiter les apports solaires et favoriser le travail sur écran
- Luminosité de premier jour avec ouverture des châssis dans les bureaux



MODULARITÉ

- Divisibilité du bâtiment
- Trame de 1,35 m et plateau de 12 m de profondeur
- Hauteur sous faux-plafond 2,70 m
- Aménagement open space ou cloisonné
- Mutualisation des circulations verticales
- Contrôle d'accès aux entrées et aux circulations verticales



	Plateaux de bureaux (m ² utiles)	Surface Parties Communes	Surface Totale Locative
RDC	1183	150	1333
R+1	1170	108	1278
R+2	1018	94	1112
R+3	1018	94	1112
R+4	1018	94	1112
R+5	1018	94	1112
R+6	1018	94	1112
R+7	1018	94	1112
TOTAL	8461	822	9283

le CENTRALIA