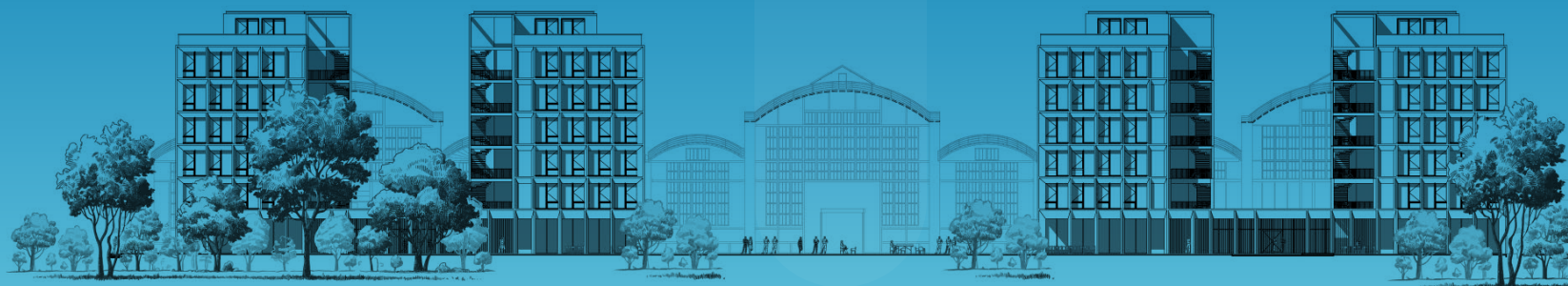


STATION
B

HALUCHÈRE
BATIGNOLLES



Votre nouvelle adresse **au cœur de Nantes**

Station B, vue depuis
le boulevard Jules Verne

STATION
B
HALUCHÈRE
BATIGNOLLES

Ici, une friche industrielle
devient une adresse d'avenir



RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



Renouveau Batignolles

Une nouvelle centralité Nantaise

*au coeur du quartier
Haluchère Batignolles.*



2h30 de Paris en TGV



45 min de la mer en voiture



20 min de l'aéroport en voiture



15 min du centre-ville en tram
ou en vélo

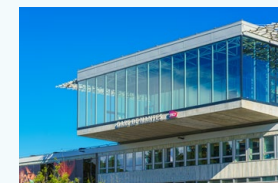


15 min de la gare SNCF



5 min de l'accès périphérique
via la Route de Paris (D723)
vers l'est

NANTES





Haluchère Batignolles hub économique et résidentiel nantais

La gare multi-modale Haluchère-Batignolles (train, tram, bus) est à l'envergne du Renouveau Batignolles. Ce quartier historiquement vivant accueille une vraie **dynamique de projets d'aménagement urbain**, de logements, d'espace commerciaux et culturels.

Des **sièges régionaux** comme Orange, Cegid, ASYS, ont déjà élus domicile tout comme de grandes écoles, ou le **pôle santé** de référence Jules Verne.

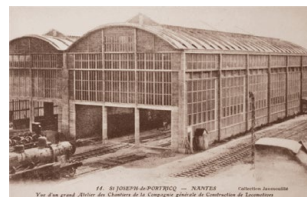


Renouveau Batignolles

L'histoire se poursuit
sur le site emblématique
de l'usine des Batignolles

1920

Pendant 40 ans, sous les nefs Freyssinet, les ateliers des Batignolles construisent des locomotives



2022

Les nefs sont un patrimoine classé aux Monuments Historiques. Le site se transforme en un nouveau pôle urbain nantais moderne et mixte

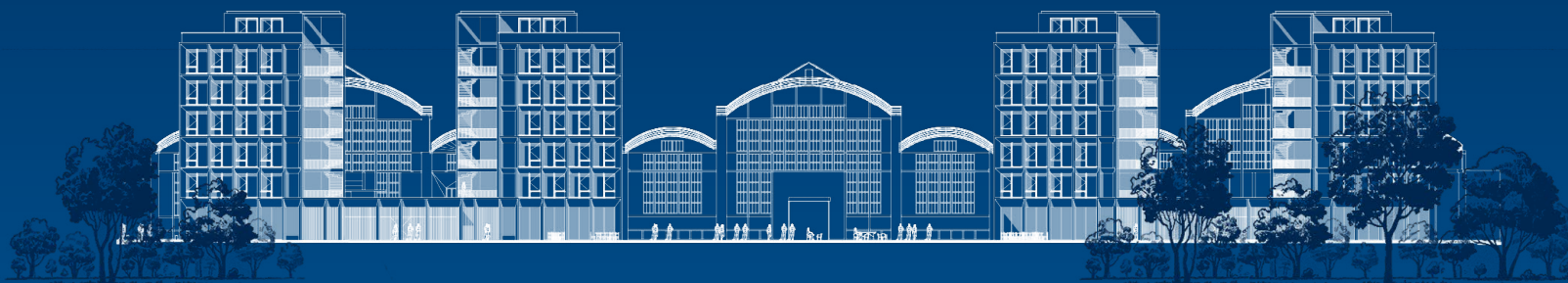


Demain

Une nouvelle centralité nantaise, un écoquartier vivant et connecté



Une transformation d'envergure, un écoquartier ouvert



20 000 m²

de bureaux neufs,
STATION B – LES BUREAUX

10 000 m²

de nefs industrielles
réhabilitées
STATION B – LES NEFS

30 000 m²

de logements éco-conçus
LE JARDIN DES BATIGNOLLES

UNE BRASSERIE

dans l'ancienne
infirmerie centrale
PACIFIC 231

UN SOCLE PAYSAGER FORT

Allées arborées, coulées
vertes, trames piétonnes,
liaisons douces

UNE CONNECTIVITÉ MAXIMALE

Tram, TER, parkings relais,
périphérique et pistes cyclables

Travailler là où il fait bon vivre. Vraiment.

Renouveau Batignolles n'est pas une opération refermée sur elle-même.

C'est un quartier fait de temps mêlés : travail, échanges, pauses, résidences, déjeuners, fins de journée, moments sportifs ou détente, entre collègues ou voisins.



Renouveau Batignolles, au centre de tout, au cœur du mouvement

Ici :

- on traverse un quartier apaisé, à pied ou à vélo,
- on travaille dans des bureaux performants, baignés de lumière,
- on déjeune à proximité, on vit juste à côté
- on profite d'un socle de services et de commerces tout proche... et on est à 15 min du centre ville de Nantes,
- on pratique l'aviron ou le running grâce aux parcours naturels et aux itinéraires doux qui entourent le quartier.



Départ de footing



Bords de l'Erdre
Aviron, voile, balade



Boulangeries
Snackeries



Shopping
Centre commercial Paradis,
centre ville



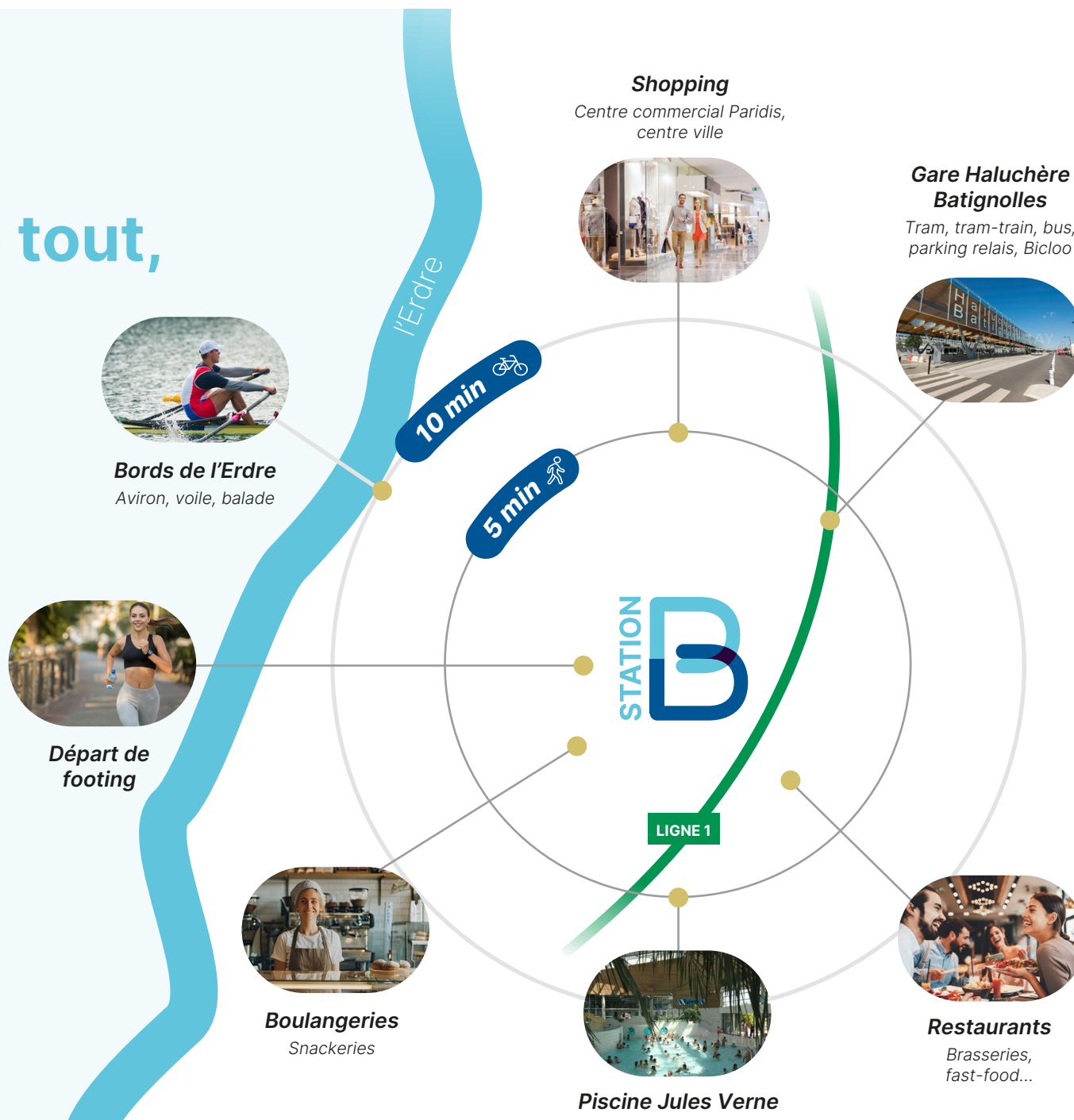
**Gare Haluchère
Batignolles**
Tram, tram-train, bus,
parking relais, Biclou



Restaurants
Brasseries,
fast-food...



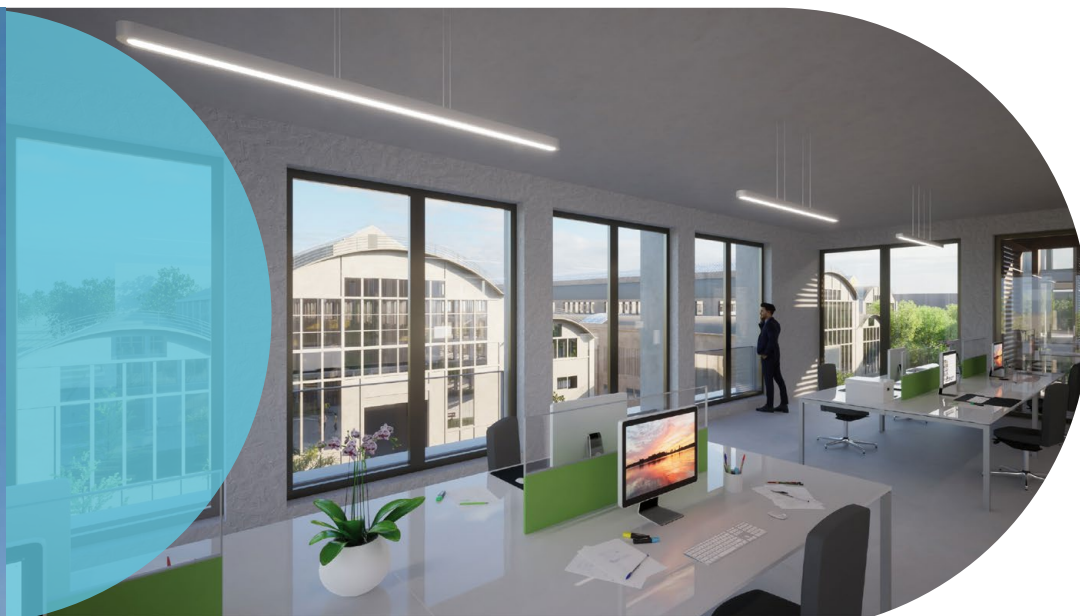
Piscine Jules Verne



Station B, vue depuis
le boulevard Jules Verne



Station B, vue depuis
le boulevard Jules Verne



- Des plateaux modulables
- Une lumière naturelle et des hauteurs optimisées
- Les standards techniques de l'immobilier tertiaire contemporain

- Des immeubles labellisés BREEAM VERY GOOD, conçus en béton bas-carbone
- Une visibilité exceptionnelle ouverte sur le boulevard Jules Verne
- 475 places de parking en sous-sol

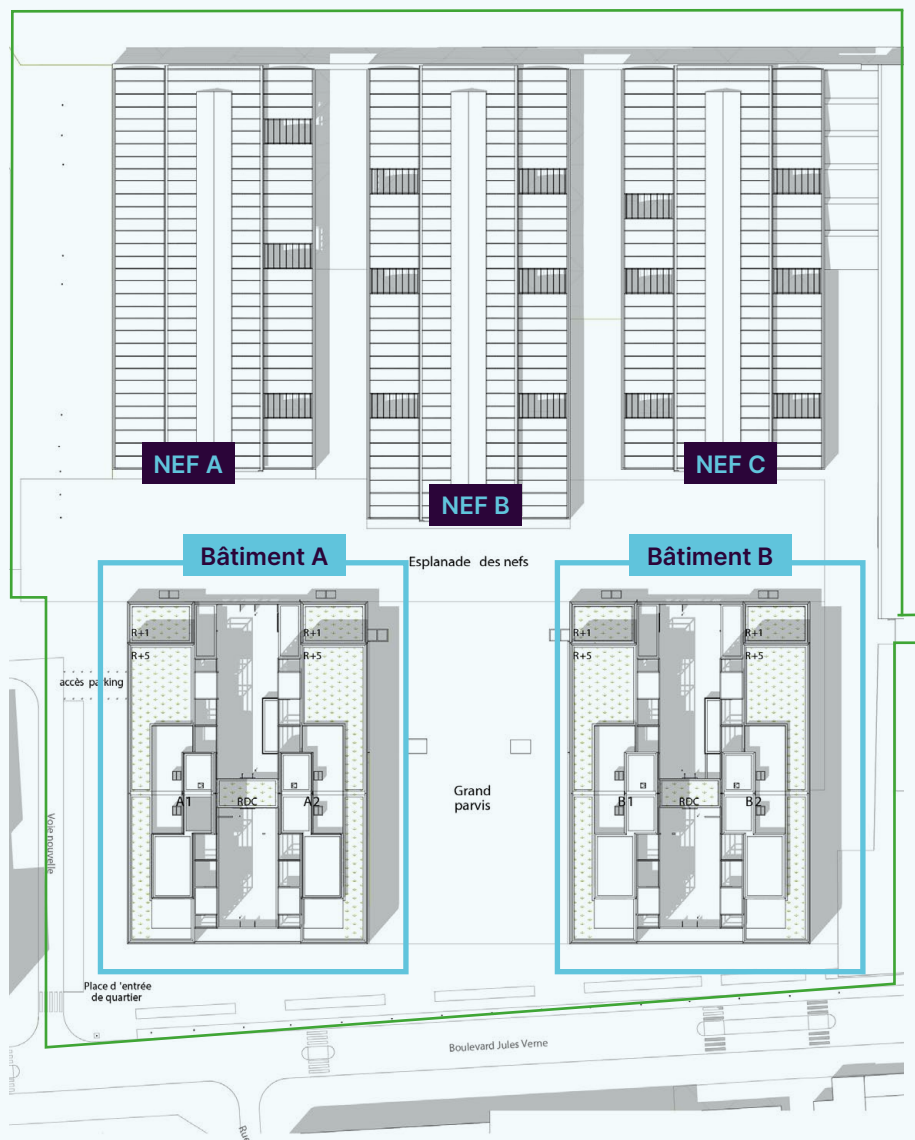




- Des nefs classées aux Monuments Historiques depuis 2022
- Une architecture unique et atypique
- Des volumes exceptionnels avec une hauteur sous plafond de 17 m
- Une modularité hors-norme permettant d'accueillir des activités artisanales, productives ou créatives, compatibles avec un quartier mixte, des besoins réels d'espaces, de logistique légère et d'identité

Les plans et surfaces des bureaux





LES BUREAUX

Tableau des surfaces

	A1			A2		
	Bureaux	Loggias	Terrasse	Bureaux	Loggias	Terrasse
RDC	618,03 m ²			946,23 m ²		
R+1	855,25 m ²	67,70 m ²		855,25 m ²	67,70 m ²	
R+2 À R+5	755,80 m ²	67,70 m ²		755,80 m ²	67,70 m ²	
ATTIQUE	142,58 m ²		46,73 m ²	142,58 m ²		46,73 m ²

	B1			B2		
	Bureaux	Loggias	Terrasse	Bureaux	Loggias	Terrasse
RDC	864,11 m ²			938,30 m ²		
R+1	855,25 m ²	67,70 m ²		855,25 m ²	67,70 m ²	
R+2 À R+5	755,80 m ²	67,70 m ²		755,80 m ²	67,70 m ²	
ATTIQUE	142,58 m ²		46,73 m ²	142,58 m ²		46,73 m ²

19 450 M² DE SURFACE UTILE BRUTE

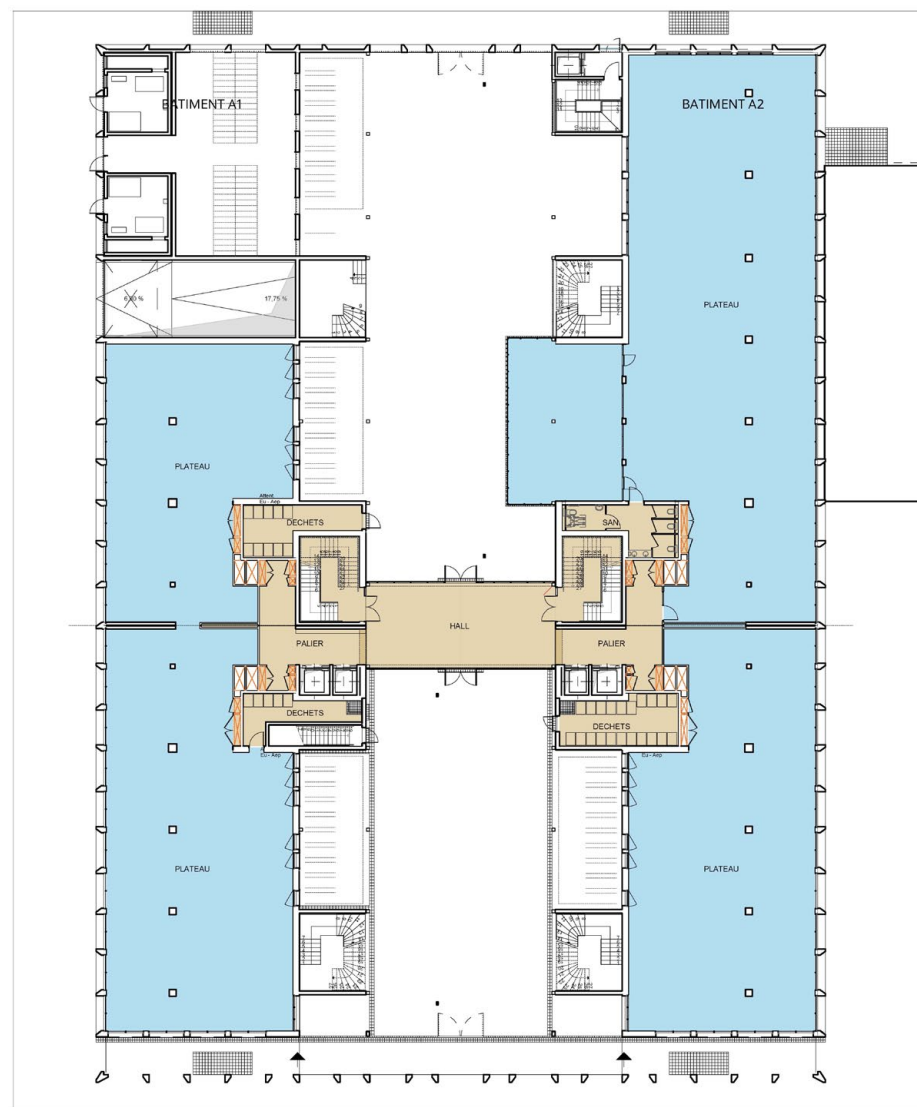
 24 places de stationnement en sous-sol

 475 places de stationnement en sous-sol

LES BUREAUX

Bâtiment A - RDC1 564 m²

A1	A2
Bureaux	Bureaux
618,03 m ²	946,23 m ²

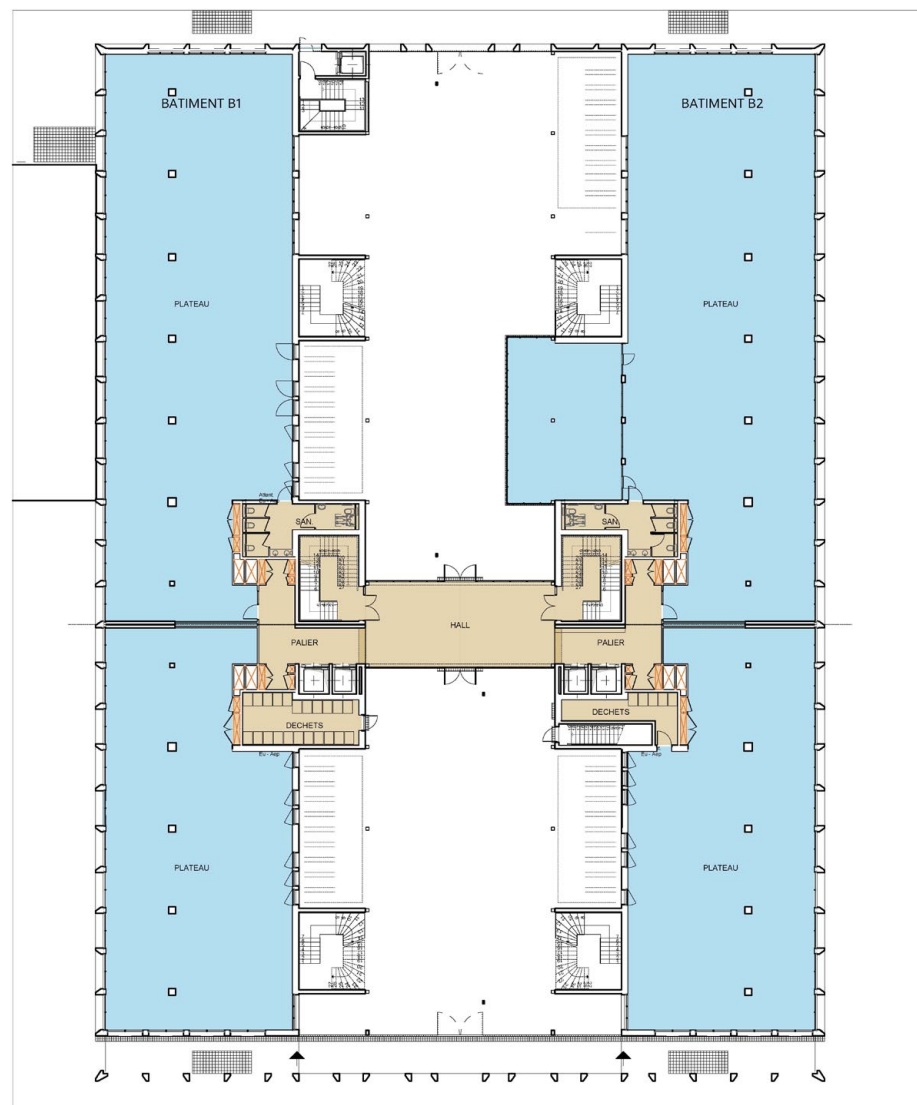


Plan RDC - Bâtiment A

LES BUREAUX

Bâtiment B - RDC1 802 m²

B1	B2
Bureaux	Bureaux
864,11 m ²	938,30 m ²



Plan RDC - Bâtiment B

LES BUREAUX

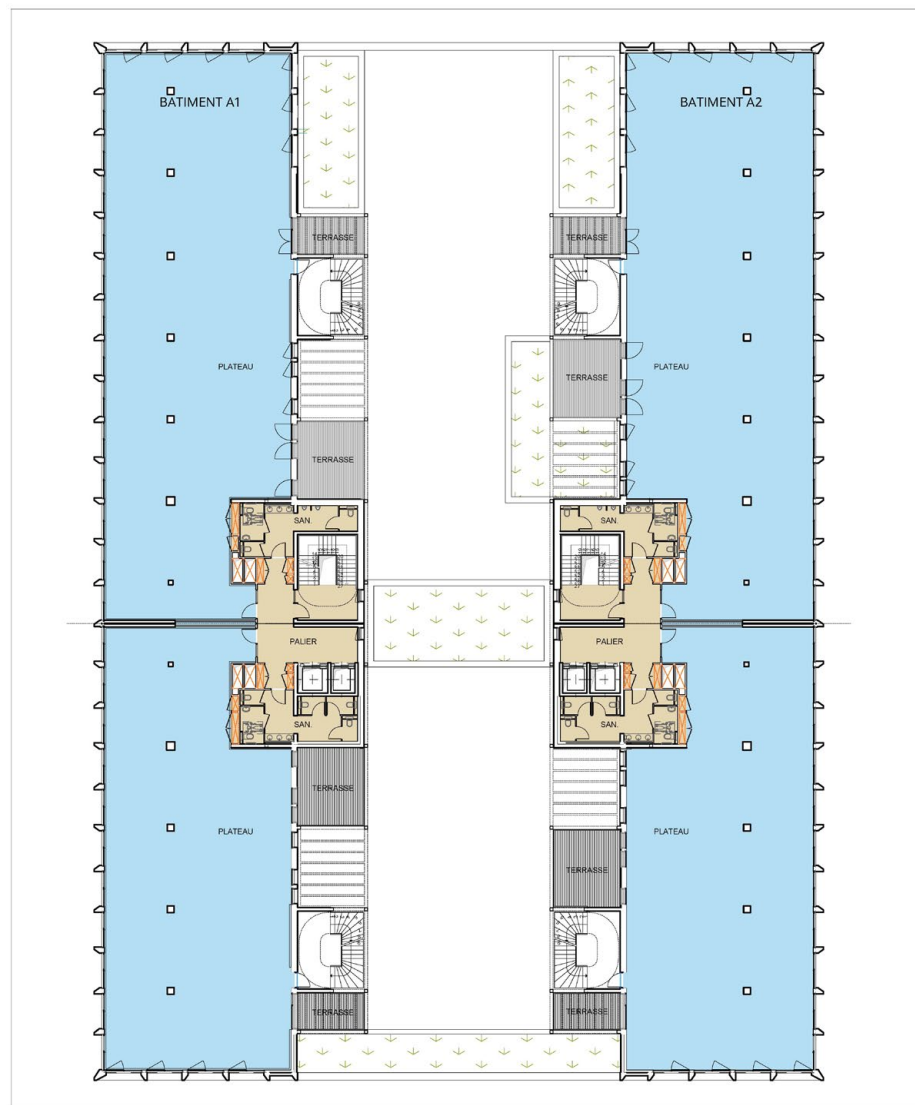
Bâtiments A et B

R+1

855 m²

Surface pour chaque bâtiment

Bureaux	Loggias
855,25 m ²	67,70 m ²



Plan R+1 - Bâtiment A

LES BUREAUX

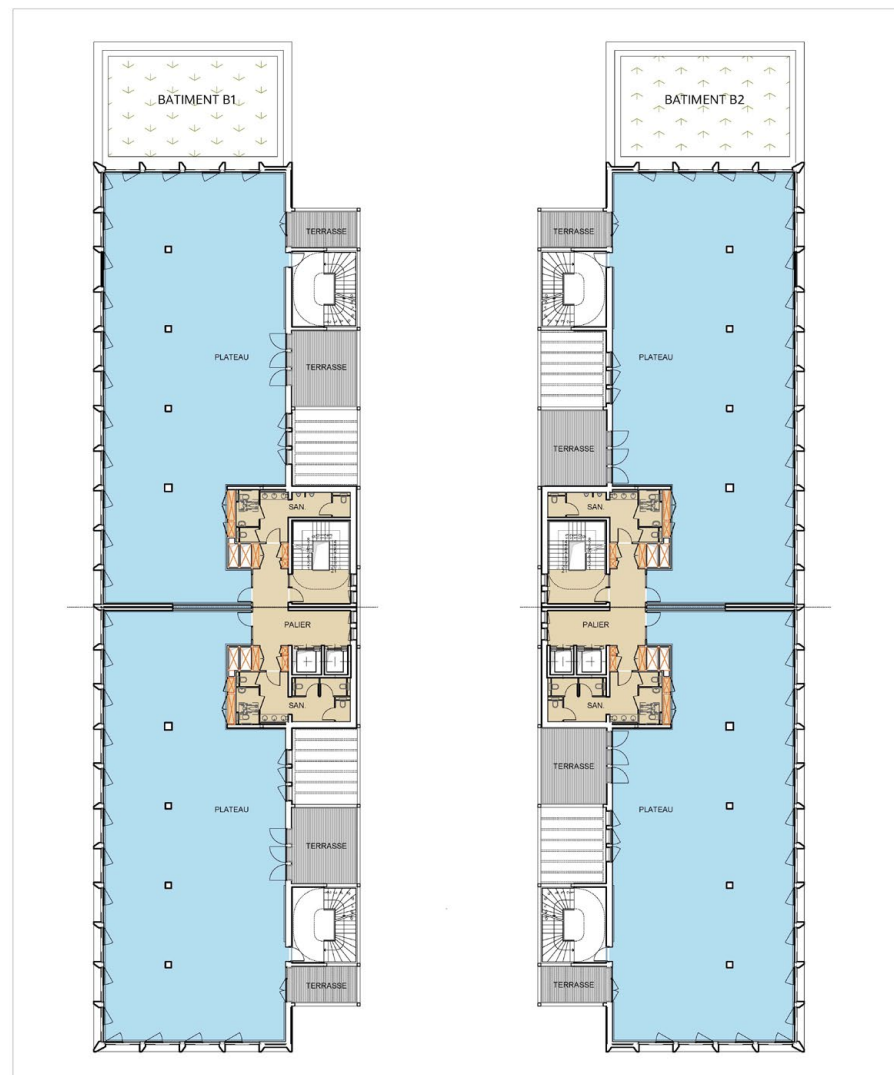
Bâtiments A et B

R+2 à R+5

756 m²

Surface pour chaque bâtiment

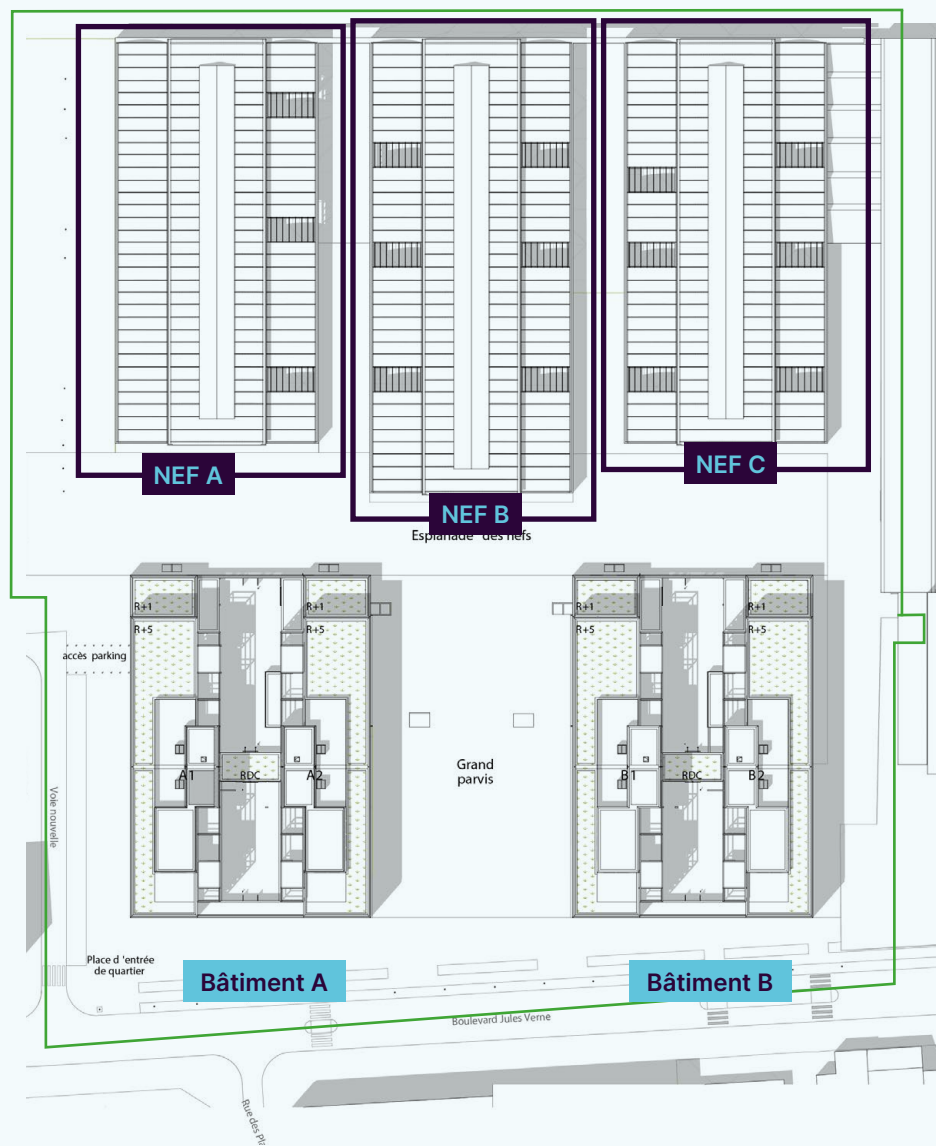
Bureaux	Loggias
755,80 m ²	67,70 m ²



Plan R+2 - Bâtiment B

Les plans et surfaces des nefs





LES NEFS

Tableau des surfaces

	Nef A	Nef B	Nef C
SURFACES UTILES BRUTES	3635,22 m ²	4129,19 m ²	3637,19 m ²
HAUTEUR	11,60 m	17 m	11,60 m



Station B, vue de la coulée verte reliant
le boulevard Jules Verne à la rue de Koufra



Renouveau Batignolles,
Un espace ouvert et vivant qui crée du lien



HALUCHÈRE
BATIGNOLLES

Un projet, une vision, une opportunité. Parlons-en.



02 85 52 44 44

tristan@tournymeyer.fr

4 Rue Edith Piaf, 44800 Saint-Herblain, France