

BÉRÉNICE, À ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

BÉRÉNICE, 1 800 M² DE BUREAUX EN COMMERCIALISATION À ILLKIRCH



TYPE DE RÉALISATION
**BUREAUX
NEUFS**



SURFACE TOTALE
1 845 M²



DURÉE DES TRAVAUX
8 MOIS



EMPLACEMENT
EST



ARCHITECTE
**CDA
ARCHITECTES**

C'est au cœur du Parc d'innovation d'Illkirch-Graffenstaden, que GA Smart Building commercialise Bérénice, un nouvel immeuble de bureaux à louer ou à acquérir situé dans une zone où le Groupe a déjà réalisé plusieurs bâtiments. Le petit dernier, Bérénice, se déploiera sur une surface totale de 1 845 m² en R+2 et présentera 3 plateaux de bureaux à louer de 600 m² divisibles en 4 lots, à partir de 120 m².

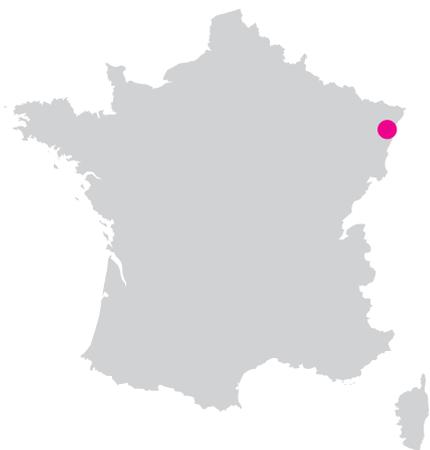
L'engagement énergétique GA Smart Building

Le pilotage énergétique des bureaux est assuré grâce à la **Gestion Active de la Performance Énergétique par Ordinateur (GAPÉO®)**. Cette technologie innovante associe l'utilisation d'équipements performants à une Gestion Technique Centralisée par ordinateur (GTC), qui permet de réduire les coûts d'exploitation des bâtiments. L'énergie est ainsi consommée rationnellement, tout en garantissant un grand confort d'utilisation.

La performance des procédés constructifs GA Smart Building

Pour alléger encore plus la facture énergétique, des luminaires équipés de capteurs photométriques s'adaptent automatiquement à la luminosité ambiante. Des modules de traitement d'air autonome permettent un réglage individuel du chauffage et de la climatisation. Intégrés dans la façade, les modules assurent plusieurs fonctions : ils

BÉRÉNICE, À ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN



ACCÈS

**Rue Jean-Dominique Cassini
67400 Illkirch-Graffenstaden**

- À 10 min (5,2 km) de voiture de la garde de Strasbourg-Roethig
- À 31 min de bus : ligne 62, station « Illkirch Graffenstaden »



CONTACT

France Vidal

Directrice Développement
Sud-Ouest et Rhône Alpes
f.vidal@ga.fr

chauffent l'hiver, rafraîchissent l'été grâce à la climatisation et/ou au freecooling, aèrent la pièce et rejettent l'air vicié. Ils réduisent aussi au maximum les perturbations acoustiques liées aux systèmes de ventilation traditionnels.

Un immeuble de bureaux réalisé en FullBIM

Le chantier sera réalisé à l'aide du procédé propriétaire **FullBIM**, développé par GA Smart Building, qui propose une maquette numérique 3D offrant, à chaque étape du projet un niveau de connaissance unique des bâtiments. La maquette dans laquelle est compilé l'ensemble des informations liées aux bâtiments et à leur fonctionnement sera remise aux équipes du preneur à l'issue du chantier.

+ d'infos

L'immeuble de bureaux Bérénice se situera à proximité d'un autre bâtiment signé GA Smart Building, Auriga, dont 450 m² sur 1 650 m² sont en cours de commercialisation.