



# L'Eden

Le Mans Gare Sud

3 300 m<sup>2</sup> à moins d'une heure de Paris au  
coeur du quartier de la gare TGV



210 000  
HABITANTS



13 000  
ÉTUDIANTS

## :Of course LE MANS



ÉLUE  
1ère ville attractive à 1h de  
Paris\*\*\*



ÉLUE  
2ème VILLE verte  
de France\*\*



ÉLUE  
5ème VILLE DE FRANCE  
où il fait bon vivre \*

Desservie par le TGV Atlantique dès 1989, la ville du Mans a toujours eu un temps d'avance dans son développement. Depuis 20 ans, le Syndicat Mixte d'Aménagement de la Technopole du Mans échange, observe, construit une agglomération en phase avec les attentes des acteurs locaux : accessibilité, fiscalité, développement économique et ville durable en matière d'urbanisme et de transition énergétique sont au cœur des choix stratégiques.

Les 160 000 m<sup>2</sup> de bureaux déjà construits sur le quartier de la gare tgv illustrent le dynamisme et l'attractivité de la 1ère ville du Département de la Sarthe, et de la 1ère ville où il fait bon vivre à 1h de Paris.  
(cf journal L'Obs- novembre 2020)

C'est naturellement que la rénovation complète d'un immeuble de bureaux moderne et à forte performance énergétique donne une nouvelle signature au quartier.

Ainsi naît L'Eden, un bâtiment conçu pour vous accueillir...



## UN PROJET PHARE AVEC DES ATOUTS MAJEURS



Bâtiment en r+5 avec grande terrasse au dernier étage.



Rdc avec espaces privatifs et collaboratifs. Espaces restauration.



Moins d'1 heure de Paris, dont 5 minutes à pied depuis la sortie Le Mans Sud.



3300 m<sup>2</sup> développés en plateaux de 300 à 600 m<sup>2</sup>.



Parking sous-terrain (46 places) et aérien (16 places).



Rénovation thermique et architecturale des façades. Rénovation des espaces intérieurs.



Performance énergétique, panneaux photovoltaïques, brises soleil et stores en façade, Norme RT 2012.



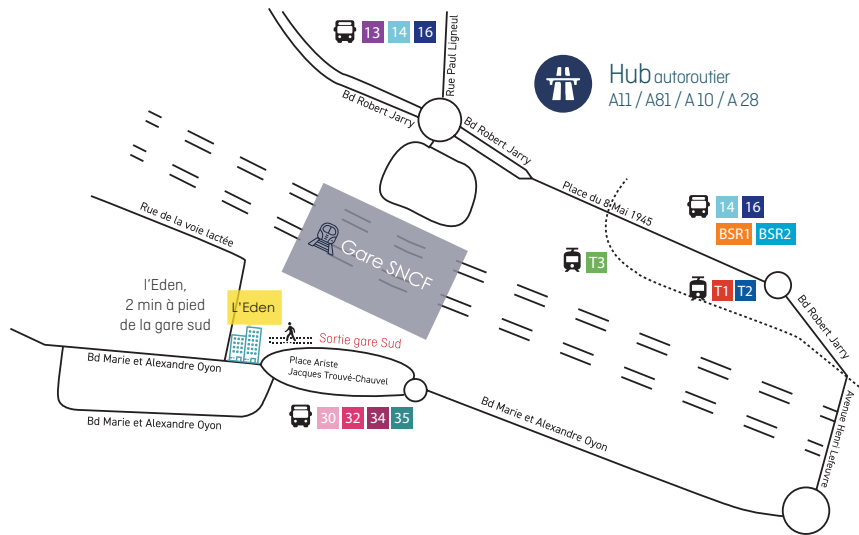
Livraison dès juillet 2021.

### PRESTATIONS & SERVICES

- Réfection complète des menuiseries et des façades
- Rénovation des plateaux
- Terrasses végétalisées
- Performance énergétique : conforme RT 2012
- Ratio parking aérien et sous-terrain : 1 place/54 m<sup>2</sup>
- 2 ascenseurs

Sur l'esplanade de la gare, à 150 mètres de la sortie Sud, nous vous proposons un nouveau programme mixte offrant des surfaces de bureaux et commerces. « L'Eden » bénéficie d'un emplacement rare et exceptionnel au coeur du Mans.

# Une accessibilité exceptionnelle



**Paris  
Le Mans**

**32**  
Allers retours  
quotidiens



**PARIS**

Première heure  
de départ  
**6h21**

Dernière heure de  
retour  
**21h05**  
**LE MANS**

Une gare  
multimodale

- |                                      |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>T1</b> Université                 | <b>30</b> Les Croisettes            |
| <b>T2</b> Espal - Arche de la nature | <b>32</b> Stade Asnillé/ Eglise Fay |
| <b>T3</b> Allonnes - Bois Joli       | <b>34</b> Centre commercial         |
| <b>13</b> Hôtel de ville             | <b>35</b> Sécurité Sociale          |
| <b>14</b> Parc Manceau               | <b>BSR1</b> Université              |
| <b>16</b> Lafayette                  | <b>BSR2</b> Bellevue                |

## Contacts



Xavier PIQUET-GAUTHIER  
06 82 01 62 42  
x.piquetgauthier@patriarca.fr



Bénéficiez d'un accompagnement personnalisé  
pour vos salariés !  
02 43 57 72 24 /ah.foret@lemansdeveloppement.fr

