

Chez 3J PROMOTION, on imagine pour vous des lieux de vie durables et où il fait bon vivre. Créée en 2020 par Sébastien JEAN, notre entreprise familiale développe des programmes neufs avec la conviction que l'immobilier peut, et doit, être porteur de sens. À taille humaine, notre équipe mise sur la proximité, l'écoute et la réactivité pour créer une relation de confiance avec nos clients, partenaires et les collectivités. Chaque projet est pensé pour s'intégrer avec justesse dans son environnement, favoriser le bien-être de ses occupants et participer à la dynamique des territoires. Investir avec 3J PROMOTION, c'est choisir un immobilier plus responsable, plus local et profondément humain.

5 rue Recteur Daure
14000 Caen
contact@3jpromotion.fr

02 31 08 36 80
www.3jpromotion.fr



mondeville

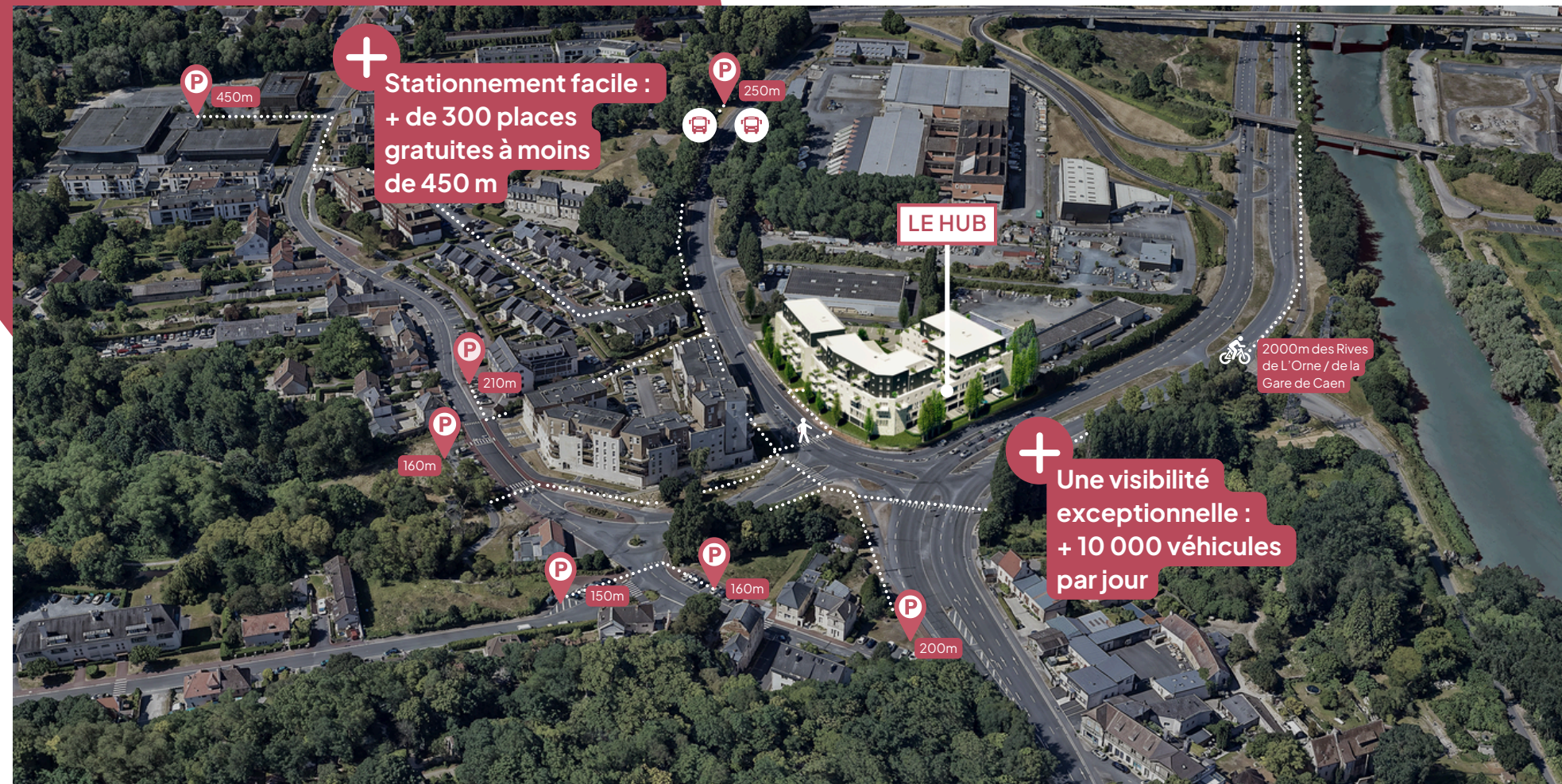
LE HUB

LES TERRASSES
DE L'ORNE



Mondeville, au cœur de l'agglomération caennaise

Première zone économique de l'agglomération, Mondeville concentre les flux, les entreprises et les talents. Aux portes de Caen, elle bénéficie d'une position pivot entre les grands pôles tertiaires et industriels de la région — Mondeville, Colombelles, Hérouville-Saint-Clair et le Nord de Caen — en offrant un environnement de travail structuré et directement connecté au réseau urbain. Une adresse qui positionne votre entreprise au cœur de la dynamique économique normande.



Plus de 300 places de stationnement gratuites



Accès direct périphérique de Caen et A3 vers Paris



Arrêt de bus Route de Cabourg à 300 m

- Ligne 9 Place des Canadiens > Colombelles
- Ligne 111 Caen > Le Havre



Gare SNCF de Caen

- 10 min à vélo
- 18 min en bus
- 25 min à pied



Aéroport de Caen Carpiquet à 20 min en voiture



Stratégiquement *positionné*

À l'angle du cours Montalivet et de la rue de Cabourg, Le Hub se positionne à un carrefour névralgique de l'agglomération caennaise. La gare, toute proche, relie vos équipes à Paris et aux grandes métropoles par le train, et l'A13 met la capitale à moins de deux heures trente. Le centre-ville, ses commerces et ses services sont à quelques minutes à pied, et les pistes cyclables offrent à vos collaborateurs une alternative apaisée au quotidien.

dans un quartier *prochainement réinventé*

Le nouveau plan d'urbanisme de Caen prévoit de transformer le secteur Montalivet, soit près de 20 hectares en bord d'Orne, en un nouveau quartier mixte. Dans le prolongement des Rives de l'Orne, il réunira des activités tertiaires et commerciales, des logements, des services et de nombreux espaces verts, pour devenir la nouvelle entrée de ville. Un emplacement de choix pour la visibilité de votre entreprise, avec rues plantées, perspectives ouvertes sur la rivière et circulations douces, dessinant un cadre de travail urbain moderne, vert et connecté.



LE HUB

1600 M2 de bureaux

Deux plateaux de bureaux s'étendent sur les 1er et 2e étages. Chaque niveau dispose d'une entrée indépendante, accessible via un ascenseur et un escalier. Des stationnements privatifs complètent l'offre, en fonction des plateaux.



Une signature architecturale

Au coeur du programme immobilier neuf "Les Terrasses de l'Orne", alliant résidentiel et tertiaire au sein d'un ensemble architectural cohérent et soigné, le Hub s'impose, avec des façades largement vitrées et des volumes généreux, à la hauteur des exigences des entreprises d'aujourd'hui.





Confort d'été et d'hiver, faible consommation

Applicable aux bâtiments de bureaux depuis juillet 2022, la RE 2020 fixe un cadre exigeant de performance énergétique permettant la maîtrise des consommations et la réduction de l'empreinte carbone.

Concrètement, cela se traduit par une isolation renforcée limitant les besoins en chauffage et en climatisation et une conception orientée vers le confort thermique estival sans recours excessif à la climatisation. Résultat : des charges énergétiques maîtrisées sur le long terme et un actif immobilier pérenne, critères déterminants pour la valorisation de votre patrimoine professionnel.

Exemple d'aménagement Plateau Bureau 1 de 426 m2 en R+1



2 plateaux de
près de 800 m2



Accessibilité PMR
et ascenseur



Espaces verts



Places de
parking incluses
(nombre selon
surface)

Des espaces pensés pour **votre productivité**

Les deux plateaux proposés offrent un cadre professionnel accueillant et modulable selon vos besoins. Open space, bureaux cloisonnés, salles de réunion : imaginez un aménagement adapté à votre activité et à la façon de travailler de vos équipes.

