

Arthur
Loyd



Symbiose

L'écosystème tertiaire nouvelle génération

Quartier Haussonville - Nancy

Airinno, votre partenaire de confiance



Airinno est une association entre les promoteurs immobiliers **Imoclaire** et **Innovatis**.

Cette alliance stratégique a pour ambition d'unir **savoir-faire** immobilier, maîtrise **technique** et vision **durable** afin d'accompagner les entreprises et les territoires dans la conception et le développement de solutions à forte **valeur ajoutée**, **responsables** et adaptées aux enjeux **économiques** et **environnementaux** contemporains.

Une expertise confirmée : la référence Polygone à Metz



L'expertise en développement du promoteur **Innovatis** et la force de commercialisation d'**Arthur Loyd Lorraine** se sont déjà illustrées avec succès sur le programme **Polygone** livré à **Metz** en 2024.

Ce projet d'envergure de **14.000 m²**, issu de la réhabilitation d'une **friche tertiaire**, a été intégralement vendu à l'**État français** en **VEFA** (Vente en l'État Futur d'Achèvement) pour y accueillir sa **cité administrative**.

Cette opération majeure démontre notre capacité commune à transformer des **sites stratégiques** pour répondre aux besoins d'utilisateurs de premier rang.

Une adresse privilégiée en cœur de quartier



Situé au cœur du quartier d'**Haussonville**, le projet bénéficie d'un environnement dynamique à quelques pas des **campus ARTEM** et **CMA CEPAL** et à proximité de nombreuses **commodités** (marché couvert, nombreux commerces et services de proximité).

Prochainement traversé par la ligne 1 du nouveau **trolleybus 100 % électrique**, dont la desserte est actuellement assurée par le **tram A**, le quartier se trouve à seulement 10 minutes du **centre-ville** nancéien.

Les axes autoroutiers **A33** et **A330** se situent également à moins de 10 minutes en voiture.



Gare de Nancy
10 minutes



Centre-ville de Nancy
10 minutes



Accès autoroutiers
7 minutes



Commerces de proximité
Proximité immédiate

Un projet d'envergure en deux phases

Au cœur du quartier dynamique d'**Haussonville**, le programme Symbiose s'imposera comme un ensemble immobilier mixte d'exception de près de **13.000 m²**. Alliant avec audace la **réhabilitation** d'un **site emblématique** et la création de **bâtiments neufs**, ce projet offre une réponse sur mesure aux exigences actuelles des entreprises.

Divisé en **deux phases stratégiques**, Symbiose proposera **8.490 m²** de **bureaux rénovés**, complétés par **4.180 m²** de **constructions neuves** mêlant espaces de travail et commerces de proximité.

Phase 1 : Cœur battant du projet, cette phase redonne vie à l'**ancien centre d'affaires**. Cet ensemble tertiaire, articulé en deux corps de bâtiment s'élevant sur **7 étages** plus attique, offrira des **plateaux rénovés** aux volumes généreux et lumineux.

Phase 2 : La construction de **deux bâtiments** mixant **bureaux** et **surfaces commerciales** en RDC et s'élevant respectivement en R+2 et R+3 avec attiques, créera une véritable **dynamique de vie** au pied du boulevard d'Haussonville.

Symbiose en chiffres

12.000 m² de bureaux
Plateaux divisibles dès **287 m²**
927 m² de commerces
231 places de stationnement
3.000 m² d'espaces verts





L'éco-performance au service du confort

Plus qu'une simple réhabilitation, Symbiose s'inscrit dans une **démarche écoresponsable** ambitieuse, affichant un classement **DPE A** ainsi qu'une **empreinte carbone maîtrisée**.

Grâce à l'utilisation de **matériaux biosourcés** et à une **conception innovante**, le site répond aux labels les plus exigeants tels que **BEPOS** et **E+C-**, garantissant une maîtrise optimale des charges et un **confort durable** pour les usagers.

Véritable îlot de fraîcheur, le site propose près de **3.000 m² d'espaces verts** et des **façades végétalisées** innovantes qui favorisent la biodiversité en ville.

Pleinement connecté à la ville, Symbiose encourage la **mobilité durable** par la mise à disposition de **locaux à vélos** et de **bornes de recharge** pour véhicules électriques.

Un écosystème aux multiples usages

Le programme Symbiose se distingue par la **grande modularité** de son offre permettant d'accompagner chaque entreprise selon sa stratégie immobilière. Que vous recherchiez une **implantation locative** ou une **acquisition en copropriété**, le site propose des solutions adaptées à tous les besoins.

Espaces de bureaux : Près de **12.000 m²** de surfaces tertiaires sont disponibles à la **vente** ou à la **location**. La Phase 1 propose de vastes plateaux de plus de **500 m² par niveau**, dont les volumes généreux sont particulièrement adaptés aux **sièges sociaux**, aux **écoles** ou aux **centres de formation**. La Phase 2 offre, quant à elle, des surfaces neuves plus intimistes, divisibles à partir de **287 m²**, répondant parfaitement aux besoins des **professions libérales** et des **TPE/PME**.

Surfaces commerciales : Le rez-de-chaussée de la Phase 2 accueille **deux cellules commerciales** d'environ **400 m²** et **500 m²**. Également disponibles en location ou à l'achat, ces espaces bénéficient d'une **visibilité premium** sur le boulevard d'Haussonville.

Calendrier de livraisons

Phase 1 : Travaux en cours. Livraison prévue pour l'**été 2027**.

Phase 2 : Début des travaux dès commercialisation.

Livraison prévue au **1er trimestre 2028**.



Plateaux de bureaux

Livrés en finition promoteur (revêtements de sol, faux plafonds et luminaires LED)
Cassettes de climatisation en openspace
Possibilité d'aménagement ERP

Cellules commerciales

Livrées en finition clos et couvert
Vitrines posées

Stationnement & Mobilité

231 places de stationnement

- Parking sous-terrain : 140 places
- Parking aérien : 91 places

Bornes de recharge véhicules électriques
3 espaces sécurisés pour vélos

Cadre de vie & Espaces extérieurs

Cœur d'îlot végétalisé
Terrasses en attique sur certains lots



Informations & rendez-vous

Agence de Nancy

7 rue Edmonde Charles Roux
54000 NANCY

Tél : **03 83 36 78 26**

Mail : **nancy@arthur-loyd.com**

