

ELYΔ
OFFICES
⊙ΔSIS



AAQAR & CO
Commercialisateur exclusif

ELYA OFFICES OASIS

Découvrez notre nouvel immeuble de bureaux R+5, proposé **exclusivement à la location**, alliant modernité et fonctionnalité, avec un niveau de sous-sol.

Situé dans un emplacement premium sur **un terrain d'angle**, notre immeuble garantit une visibilité exceptionnelle, idéale pour renforcer l'image de marque de votre entreprise.

Le rez-de-chaussée accueille un espace commercial à fort potentiel de visibilité.

Les étages, conçus en plateaux ouverts, offrent une grande flexibilité d'aménagement, permettant **une location par niveau** ou **une exploitation en mono-bloc** selon les besoins de votre entreprise.

Sa structure robuste en béton armé avec dalles pleines assure pérennité et confort acoustique.

La façade est entièrement vitrée, conçue avec un vitrage à couches, qui minimise le transfert de chaleur en été et les pertes de chaleur en hiver grâce à son revêtement spécial, et réduit l'éblouissement causé par la lumière du soleil directe. La façade offre ainsi un confort optimal dans les espaces intérieurs et une réduction du cout de chauffage et climatisation.

INFORMATIONS CLÉS

Architecte :	Abdelkader Benabdallah - B2A Studio
Livraison :	Livable
Surface Terrain :	456 m ²
Surface Construite :	3 700 m ²
Surface Utile :	1860m ² (bureaux) 306m ² (local commercial)
Parking sous-sols :	18 places



PLAN DE SITUATION

SUR LE BD BOUABID , À L'OASIS

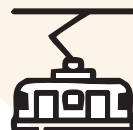


UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE



5 MIN

DE L'AUTOROUTE



8 MIN

DU TRAMWAY



5 MIN

DE LA GARE DE TRAIN



2 MIN

DE LA ROUTE D'EL JADIDA

Profitez d'une mobilité simplifiée avec ELYA OFFICES OASIS. Grâce à sa situation privilégiée à deux pas de l'Oasis, vos collaborateurs et clients bénéficient d'un accès facile, que ce soit en voiture ou via les transports en commun. Un hub professionnel stratégique entouré de tous les services indispensables.

VOTRE SIÈGE SOCIAL DE 2000 M² VOUS ATTEND

Pensé pour accueillir un **siège social** ou une **entreprise** souhaitant regrouper l'ensemble de ses équipes dans une adresse unique, le projet propose un immeuble indépendant composé de **cinq niveaux** de bureaux totalisant **2000 m²** de surface utile.

Chaque étage de **370 m²** offre des espaces spacieux, lumineux et entièrement modulables, permettant une organisation sur mesure selon les exigences de votre activité.

La façade vitrée sur toute la hauteur des plateaux garantit une luminosité naturelle exceptionnelle ainsi qu'un confort thermique optimal grâce à un vitrage performant limitant le transfert de chaleur et l'éblouissement solaire.

Avec une hauteur sous **faux plafond de 2,70 m**, les espaces offrent un cadre de travail moderne, élégant et fonctionnel.

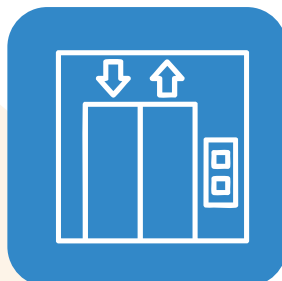
Chaque niveau bénéficie également de deux balcons totalisant **17 m²**, apportant davantage de confort et de bien-être aux collaborateurs. Véritable opportunité pour une implantation stratégique, cet immeuble en **monobloc** permet de renforcer l'image, la confidentialité et l'identité de votre entreprise au sein d'une adresse d'exception.



DES PRESTATIONS PREMIUM



**Entrée
luxueuse**



Ascenseur



**Pré installation
Fibre optique**



**Double
vitrage**



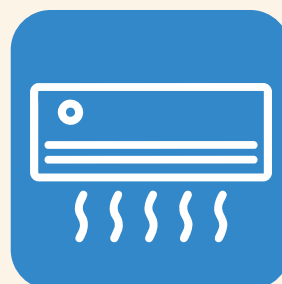
**Sécurité
24H / 24**



**Isolation thermique
et phonique**



**18 places
de parking**



**Pré installation
clim**

ELYA OFFICES OASIS

CERTIFICATION

L'immeuble est certifié EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies), un standard international conçu pour évaluer et certifier la durabilité des bâtiments. Pour un acquéreur, cette certification représente un atout majeur, car elle garantit un niveau élevé de performance environnementale et de diminution des coûts d'exploitation grâce à des solutions conçues pour minimiser la consommation des ressources. En investissant dans un bâtiment certifié EDGE, l'acquéreur bénéficie non seulement d'une valorisation de son bien immobilier, mais aussi d'une image de marque renforcée auprès des clients et des parties prenantes, tout en contribuant à un avenir plus durable. De plus, les locataires sont de plus en plus sensibles à ces critères écologiques, ce qui peut faciliter la location et attirer des entreprises soucieuses de leur empreinte écologique.

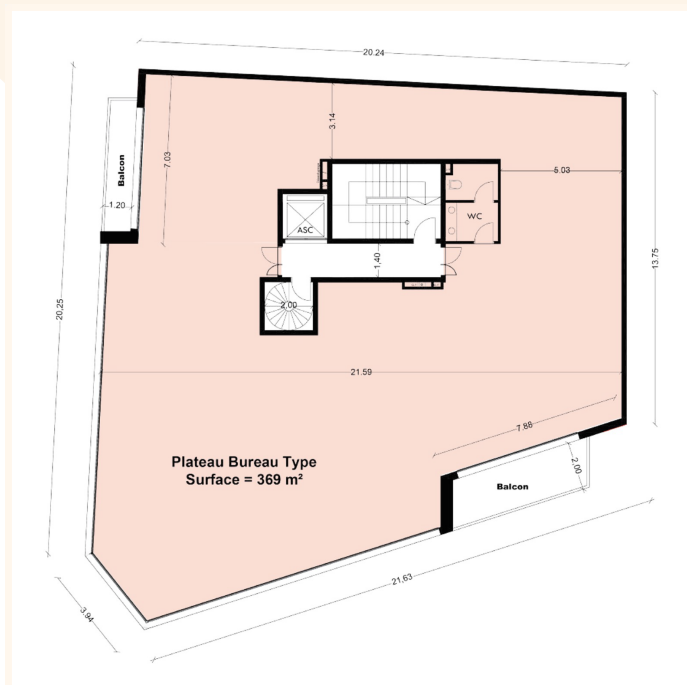


OFFREZ À VOTRE ENTREPRISE L'EXCLUSIVITÉ D'UN ÉTAGE ENTIER

Le projet propose cinq étages identiques, chacun offrant une surface utile de 369 m², garantissant une flexibilité optimale.

Chaque niveau, spacieux et lumineux, est entièrement modulable afin d'aménager des bureaux adaptés aux besoins spécifiques de votre entreprise.

La hauteur **sous faux plafond est de 2,70 m**. La façade vitrée, sur toute cette hauteur, assure une excellente **luminosité naturelle** ainsi qu'un confort thermique optimal grâce à un vitrage à couches limitant le transfert de chaleur et l'éblouissement solaire.



Que vous souhaitiez l'exclusivité d'une location en monobloc pour établir votre siège de société ou une installation par étage pour votre grande entreprise ou profession libérale, nos espaces s'adaptent à votre vision.

Ce projet stratégique combine visibilité de premier ordre, finitions premium et parkings dédiés pour garantir prestige et performance à votre activité.

REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAL D'EXCEPTION

Bénéficiez d'une visibilité panoramique grâce à un local d'angle premium DE 377 M2

Grâce à son emplacement stratégique, l'immeuble offre une visibilité exceptionnelle au rez-de-chaussée commercial, idéale pour renforcer l'attractivité auprès de votre clientèle.

Il développe une surface utile totale de **377 m²**, dont **130 m²** en sous-pente, avec une hauteur sous dalle de **5,30 m**.

Le local bénéficie également d'un linéaire de façade de **34 m**, assurant une exposition optimale et stratégique pour votre activité commerciale.

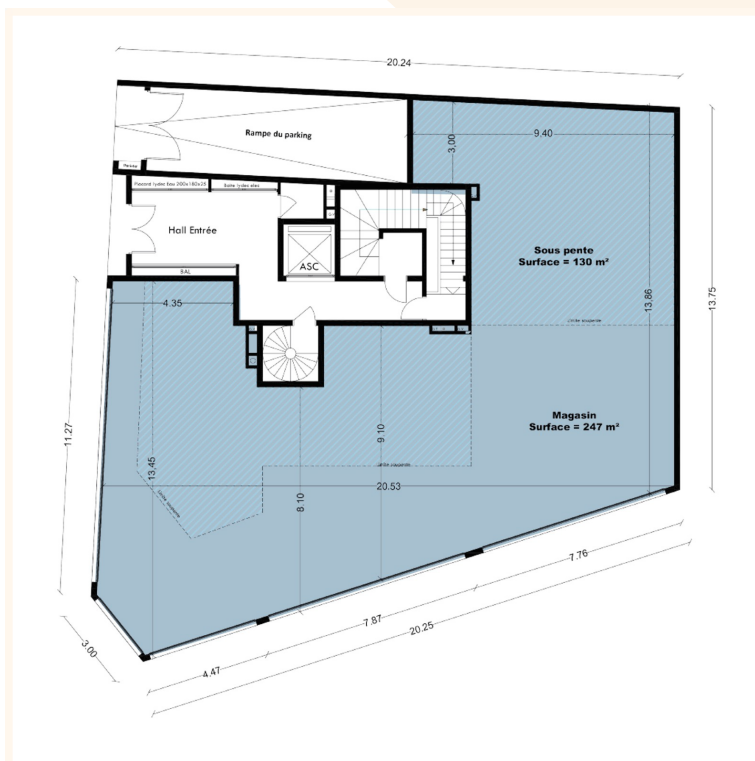
IDÉAL POUR :



CAFÉ & RESTAURANT



SHOWROOM



Nombre
de rideaux :
5



Hauteur
sous dalle :
5,30 M



Linéaire de
façade : **34 M**



AAQAR & CO
Commercialisateur exclusif



Leila El Youssefi
07 01 01 03 38