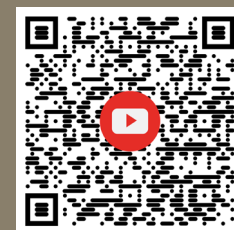


SANDSTONE & SUNSTONE

RUE DE BITBOURG - LUXEMBOURG



LOCALISATION, COMMODITÉS ...

LOCATION, COMMODITIES...

SUNSTONE



SANDSTONE



A quelques pas du rond point de Sandweiler, à l'entrée est de la ville de Luxembourg sera construit ce nouveau complexe urbain de 10 360 m² de bureaux nouvelle génération, partagée en deux bâtiments similaires, en taille et en équipement, **Sandstone & Sunstone**.

Les deux immeubles proposent des espaces innovants, connectés et ses occupants jouiront d'une situation centrale sans devoir subir l'énorme trafic que caractérise l'hypercentre luxembourgeois.

Located at only a few steps from the Sandweiler roundabout, at the east entrance of the Ville de Luxembourg will be built this new 10,360 m² urban complex of new generation offices, divided into two similar buildings, in size and equipment, **Sandstone & Sunstone**.

The two buildings offer innovative, connected spaces and its occupants will enjoy a central location without having to undergo the enormous traffic that characterizes Luxembourg's city centre.

PROJET, ECO-CONSTRUCTION ...

PROJECT, ECO BUILDING ...



Bâtiments ambitieux et résolument dans l'air du temps, Sandstone & Sunstone, pensée par le bureau d'architecture Dariusz Pawlowski, qui a privilégié les matériaux de qualité, d'élégantes facades en pierre céramique de différentes teintes, une écriture architecture à la fois traditionnelle, mais également contemporaine.

Les immeubles Sandstone & Sunstone sont entièrement conçus pour obtenir les performances thermiques imposées par la certification **Breem very good Shell & Core**.

Un arrêt de bus se situe de chaque côté des deux immeubles, et le centre ville se trouve à tout juste 5 minutes.

Ambitious and resolutely up-to-date buildings, Sandstone & Sunstone, designed by the architectural firm Dariusz Pawlowski, who favored quality materials, elegant facades in ceramic stone of different colors, an architectural style at the same time traditional, but also contemporary.

The Sandstone & Sunstone buildings are entirely designed to obtain the thermal performance required by Breem very good Shell & Core certification.

There is a bus stop on each side of the two buildings, and the city center is just 5 minutes away.

ACCÈS EN VOITURE

AUTOROUTES / A1 VERS FRANCE / ESCH-SUR-ALZETTE / A1 VERS L'ALLEMAGNE

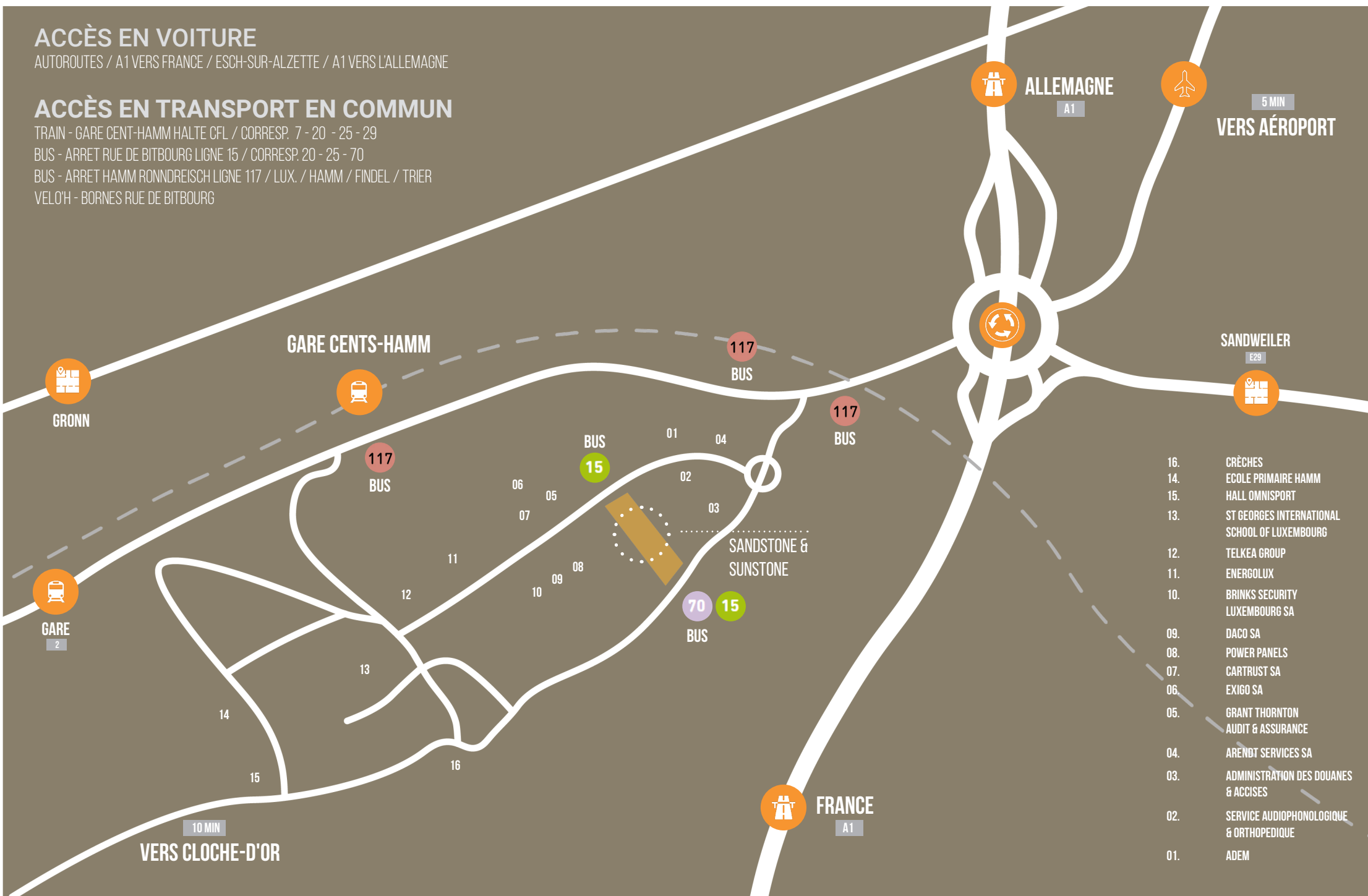
ACCÈS EN TRANSPORT EN COMMUN

TRAIN - GARE CENT-HAMM HALTE CFL / CORRESP. 7 - 20 - 25 - 29

BUS - ARRET RUE DE BITBOURG LIGNE 15 / CORRESP. 20 - 25 - 70

BUS - ARRET HAMM RONNDREISCH LIGNE 117 / LUX. / HAMM / FINDEL / TRIER

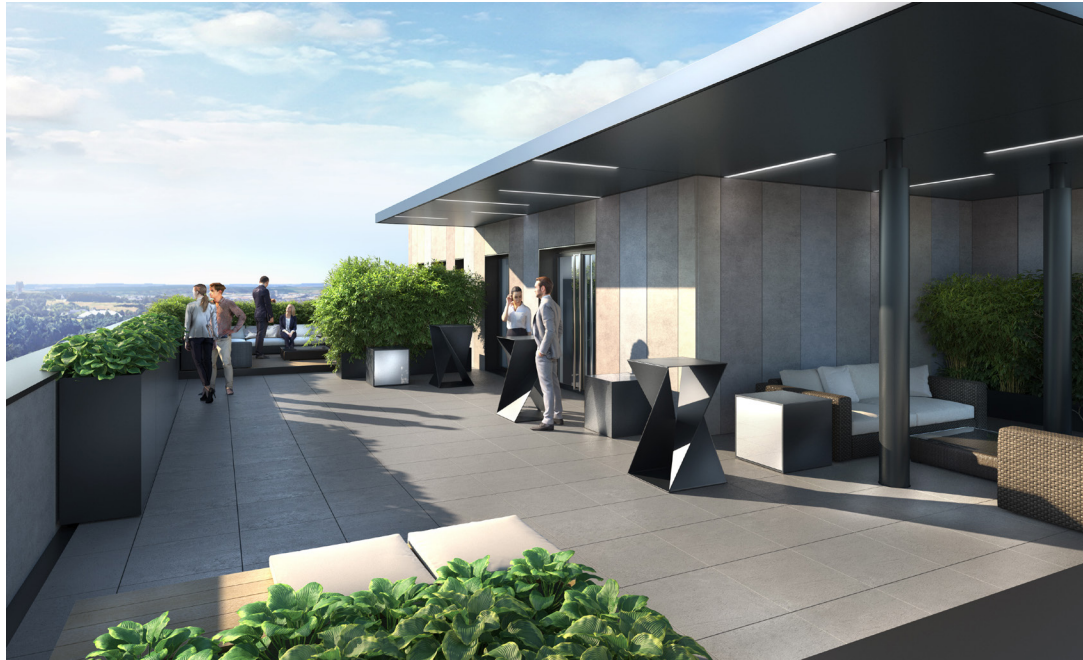
VELO'H - BORNES RUE DE BITBOURG



- 16. CRÊCHES
- 14. ECOLE PRIMAIRE HAMM
- 15. HALL OMNISPORT
- 13. ST GEORGES INTERNATIONAL SCHOOL OF LUXEMBOURG
- 12. TELKEA GROUP
- 11. ENERGOLUX
- 10. BRINKS SECURITY LUXEMBOURG SA
- 09. DACO SA
- 08. POWER PANELS
- 07. CARTRUST SA
- 06. EXIGO SA
- 05. GRANT THORNTON AUDIT & ASSURANCE
- 04. ARENDT SERVICES SA
- 03. ADMINISTRATION DES DOUANES & ACCISES
- 02. SERVICE AUDIOPHONOLOGIQUE & ORTHOPEDIQUE
- 01. ADEM

TERRASSES, LUXE ...

TERRACES, LUXURY ...



La volumétrie et ses couleurs en font deux immeubles de bureaux visibles et distinctifs.

Des magnifiques terrasses de 250 m² au dernier étage avec une vue imprenable ont une certaine particularité.

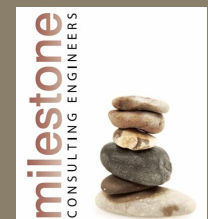
Ensemble, les deux immeubles comptent un total de 55 emplacements de voitures.

The volume and its colors make them two visible and unique office buildings.

Magnificent terraces of 250 m² on the top floor with breathtaking views have a certain peculiarity.

Alltogether, the two buildings have a total of 55 parking spaces.

SANDSTONE & SUNSTONE



SANDSTONE

À DECOUPER



LOT 1 / RETRAIT



LOT 1 / 2e ETAGE

SURFACES LOCATIVES LETTABLE AREAS

| | Privatif | Hall | Total |
|-----------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Niveau | | | |
| +4 | 469.90 m ² | 72.10 m ² | 542.00 m ² |
| +3 | 1040.70 m ² | 78.40 m ² | 1119.10 m ² |
| +2 | 1040.70 m ² | 78.40 m ² | 1119.10 m ² |
| +1 | 1004.10 m ² | 99.30 m ² | 1103.40 m ² |
| 0 | 960.10 m ² | 150.60 m ² | 1110.70 m ² |
| Total | 4515.5 m² | 478.80 m² | 4994.3 m² |
| Parking | | | |
| 0 EXTERIEUR | 4 P | | |
| -1 SIMPLE | 23 P | | |
| Archives | | | |
| -1 | | 493.41 m ² | |
| Total | 27P | 493.41 m² | |

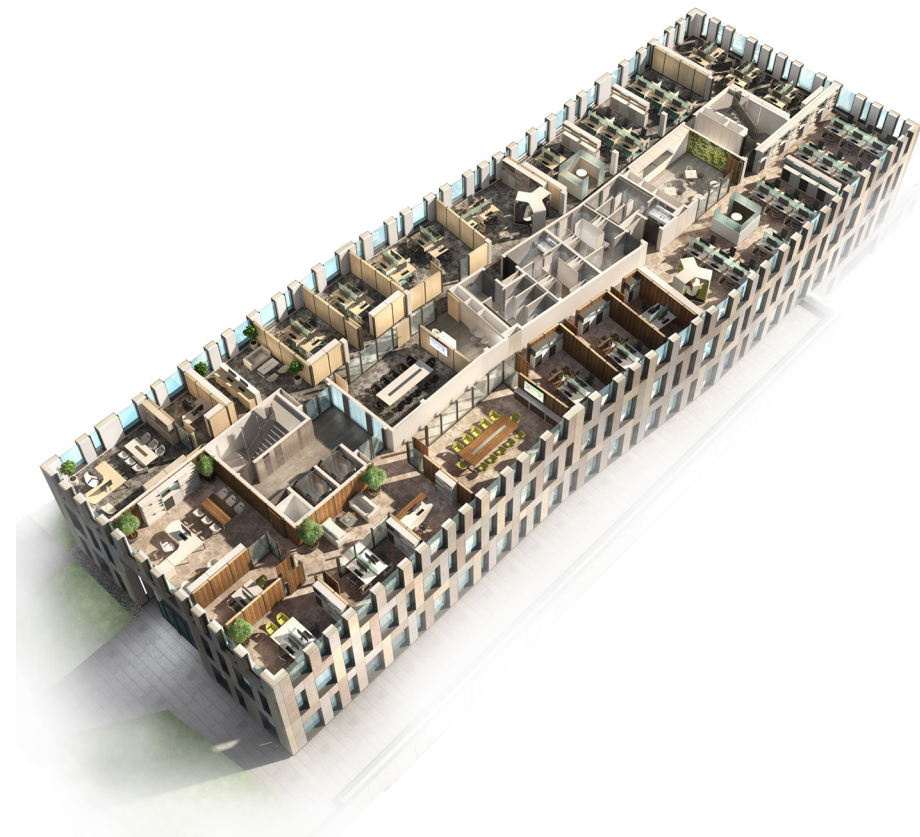


LOT 1 - SANDSTONE - 16 RUE DE BITBOURG

À DECOUPER

CAHIER DE CHARGES TECHNICAL SPECIFICATIONS

- Structure en béton armé
- Facade en bardage céramique
- Chassis fixes en profilés d'aluminium à coupure thermique et d'un triple vitrage semi clair à performances solaire
- Chaque plateau de bureau, aux étages, est équipé de deux cadres ouvrants, destiné aux déménagements
- Stores à lamelles motorisés et orientables
- Modulation 1.35 m
- Chauffage et climatisation par plafond rayonnant
- Luminaires intérieurs 500 Lux moyens, pilotés des détecteurs de présence
- Luminaires extérieurs pilotés sur horloge et suivant la luminosité extérieure
- Faux planchers
- Tapis plain en dalles 50 cm / 50 cm
- Groupe électrogène
- Deux ascenseurs de 630 kg / 8 personnes chacun
- Locaux sanitaires privé par plateaux (H/F)
- Locaux sanitaires PMR



À DECOUPER

SUNSTONE



LOT 2 / RETRAIT



LOT 2 / 1e ETAGE

SURFACES LOCATIVES LETTABLE AREAS

| | Privatif | Hall | Total |
|-----------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Niveau | | | |
| +4 | 462.40 m ² | 86.50 m ² | 548.90 m ² |
| +3 | 1035.10 m ² | 94.10 m ² | 1129.20 m ² |
| +2 | 1035.00 m ² | 94.20 m ² | 1129.20 m ² |
| +1 | 1008.20 m ² | 84.50 m ² | 1092.70 m ² |
| 0 | 972.50 m ² | 111.30 m ² | 1083.80 m ² |
| Total | 4513.20 m² | 470.60 m² | 4983.80 m² |
| Parking | | | |
| 0 EXTERIEUR | 6 P | | |
| -1 SIMPLE | 22 P | | |
| Archives | | | |
| -1 | | 379.80 m ² | |
| Total | 28P | 379.80 m² | |



LOT 2 - SUNSTONE - 49 RUE HAUTE

CAHIER DE CHARGES
TECHNICAL SPECIFICATIONS

- Structure en béton armé
- Facade en bardage céramique
- Chassis fixes en profilés d'aluminium à coupure thermique et d'un triple vitrage semi clair à performances solaire
- Chaque plateau de bureau, aux étages, est équipé de deux cadres ouvrants, destiné aux déménagements
- Stores à lamelles motorisés et orientables
- Modulation 1.35 m
- Chauffage et climatisation par plafond rayonnant
- Luminaires intérieurs 500 Lux moyens, pilotés des détecteurs de présence
- Luminaires extérieurs pilotés sur horloge et suivant la luminosité extérieure
- Faux planchers
- Tapis plain en dalles 50 cm / 50 cm
- Groupe électrogène
- Deux ascenseurs de 630 kg / 8 personnes chacun
- Locaux sanitaires privé par plateaux (H/F)
- Locaux sanitaires PMR

