



green**city**



ÎLE MAURICE - BUREAUX | HÔTEL | APPARTEMENTS | COMMERCES



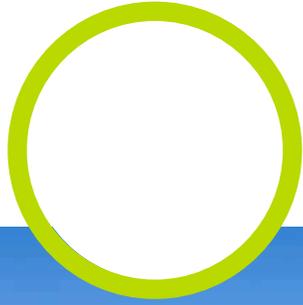
île Maurice

Maurice est parmi les meilleurs pays reconnus pour la facilitation de l'investissement, la liberté économique et la bonne gouvernance.





- Environnement politique et juridique stable
- Croissance moyenne de 5 %
- Compétitivité fiscale
- Taxation à 15% pour les entreprises
- 0%-3% pour les sociétés offshore
- Connectivité Internet (Réseau Fibre optique)
- Infrastructures publiques modernes
- 1,2 millions d'arrivées touristiques en 2015
- Connectivités aériennes avec le reste de monde
- Secteur bancaire solide
- Nombreux accords de non double imposition
- Passerelle vers l'Afrique
- Main d'œuvre locale multilingue, qualifiée et formée



Ébène Cybercité





BUREAUX



HOTEL



CENTRES COMMERCIAUX



UNIVERSITÉ



STATION SERVICE



FIBRE OPTIQUE



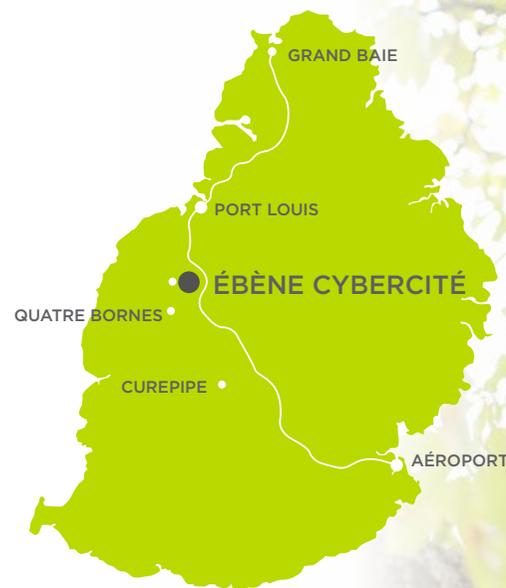
TRANSPORT EN COMMUN



AÉROPORT 30 MINUTES



LIEU DE CULTTE



- Environnement agréable et stimulant
- Capitale des jeunes
- Un nouveau souffle au monde du travail
- Conditions d'emploi flexibles
- Dispositif de transport
- Infrastructures modernes
- Expansion de la technologie
- Loisirs, lieu d'animation
- Climat agréable

- Education : plusieurs institutions tertiaires
- Hub Financier : présence de toutes les banques
- Accès facile au transport commun, moins d'embouteillages : 25 min de l'aéroport, 5 min de Bagatelle, 10 min de Port-Louis
- Environnement en pleine expansion
- Espace commercial : supermarché
- Centres d'affaire principal après Port-Louis
- Présence de nombreux incubateurs
- Présence d'hôtel d'affaires



greencity



Notre souhait est de créer un campus réunissant les étudiants, les salariés, les travailleurs présents à Ebène. Cet espace sera celui de tous avec des commerces accessibles au plus grand nombre.

Cet équipement public complète l'offre croissante d'Ebène, les voitures seront accostées en périphérie pour en faire un espace de repos, de réflexion, de rencontres et d'échanges.

Afin que les différents salariés d'Ebène se retrouvent, autour d'un lieu, d'un évènement, et donner une identité forte à ce nouveau quartier d'affaires, il est important de donner un espace permettant de gérer un programme d'animations diversifié : concert en plein air, festival, théâtre de rue.... Pour animer cet espace, des cafés, des bars, des restaurants, seront implantés en périphérie.

Pour marquer la dimension internationale de l'île Maurice, il est important de créer des lieux d'échanges autour des cultures du monde.



BUREAUX
21 000 m²



HOTEL D'AFFAIRES
158 chambres



GALERIE COMMERCIALE
6 000 m²



PARKINGS
800 places

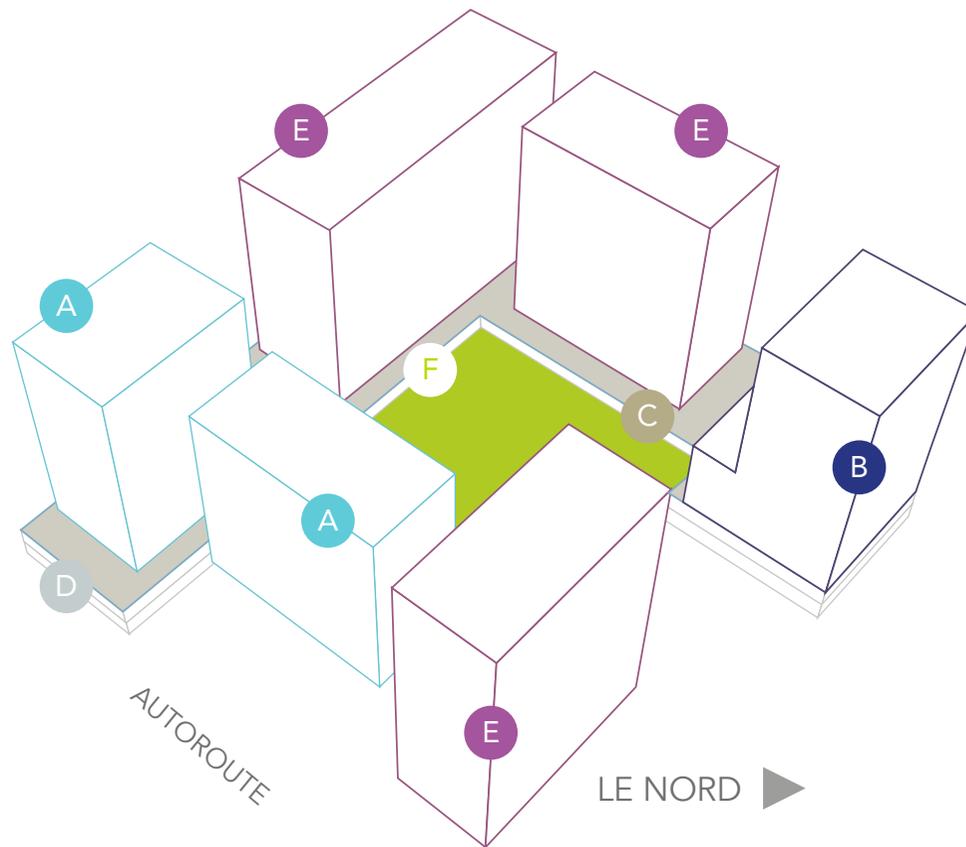


380 APPARTEMENTS
MEUBLÉS



PARC
3 500 m²

SCHEMA DU PROJET GLOBAL





Notre démarche écologique



RÉDUIRE SA CONSOMMATION D'ÉNERGIE

L'objectif est de réduire la consommation énergétique de 60% et les émissions de gaz à effet de serre de 80% par rapport à un aménagement classique.



SE DÉPLACER À VÉLO

L'objectif est de développer les circulations douces et de favoriser l'utilisation des transports en commun



OPTIMISER SA CONSOMMATION D'EAU

L'objectif est de réduire de 20% la consommation d'eau potable et de couvrir 15% des besoins avec les eaux pluviales. Pour cela, les eaux de pluie seront utilisées pour l'arrosage des espaces verts.



BÉNÉFICIER D'UN CONFORT DURABLE

Les réalisations seront bâties d'une manière à assurer le confort acoustique et hygrométrique garantissant ainsi la qualité de l'air.



CHOISIR UN BUREAU RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

L'objectif est d'utiliser au mieux les matériaux renouvelables ou recyclables intégrant les impacts environnementaux et sanitaires.



TRAVAILLER DANS UN QUARTIER HARMONIEUSEMENT INTÉGRÉ À LA VILLE

Doté de nouveaux commerces et de jardins publics de qualité, ce nouveau quartier s'intègre parfaitement dans la ville et lui apporte une véritable respiration.



Bureaux



Bureaux

- Carrelage murs et sols parties communes
- Climatisation VRV
- Sanitaires Homme Femme
- WC pour personnes à mobilité réduite
- 3 Ascenseurs (13 pers max)
- Portes coupe feu
- Moquettes dans les bureaux
- Eclairages parties communes
- 3 couches de peinture mur et plafond
- 2 escaliers de secours
- Fibre optique et lignes téléphoniques
- Bureaux lumineux
- Grandes surfaces modulables
- détecteur incendie
- 20 parkings au sous-sol
- 60 parkings extérieur
- Forte visibilité depuis autoroute
- Espaces verts paysagé

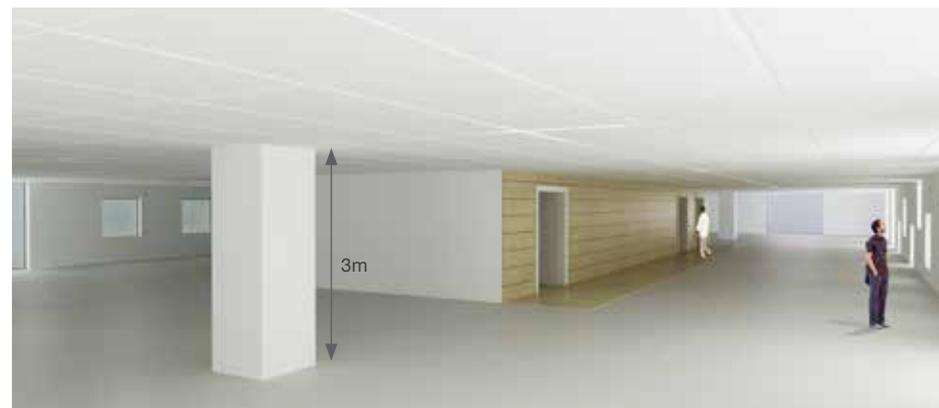


9 980 M²
12 NIVEAUX



11 275 M²
12 NIVEAUX

CONFIGURATION D'UN ÉTAGE COURANT DE 710 M² A 840M²





Park Side



6 000 m² de commerces

Entièrement modulables



SUPERMARCHÉ



MODE



TECHNOLOGIE



BARS / LOISIRS



RESTAURATION



EXPO / GALLERIES



PLAN DES COMMERCES AU RDC



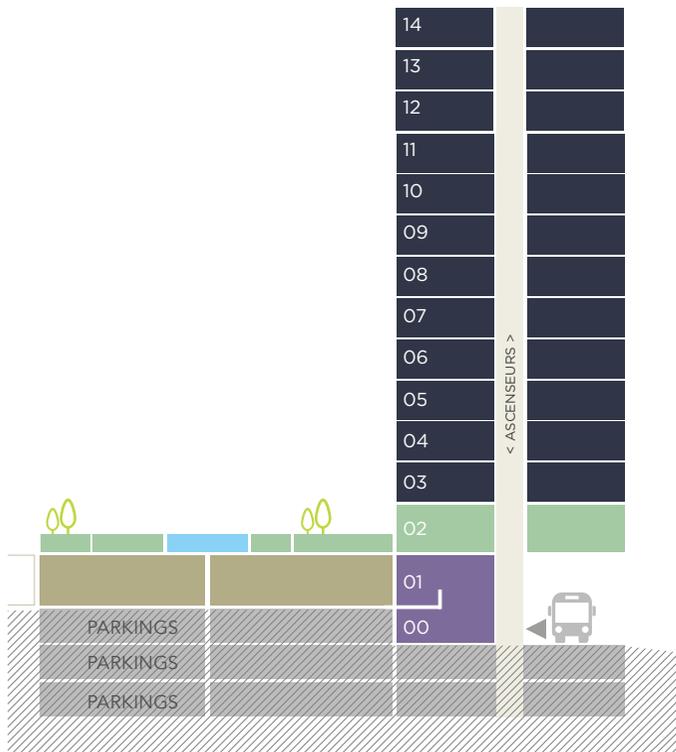


Hôtel



Business hôtel

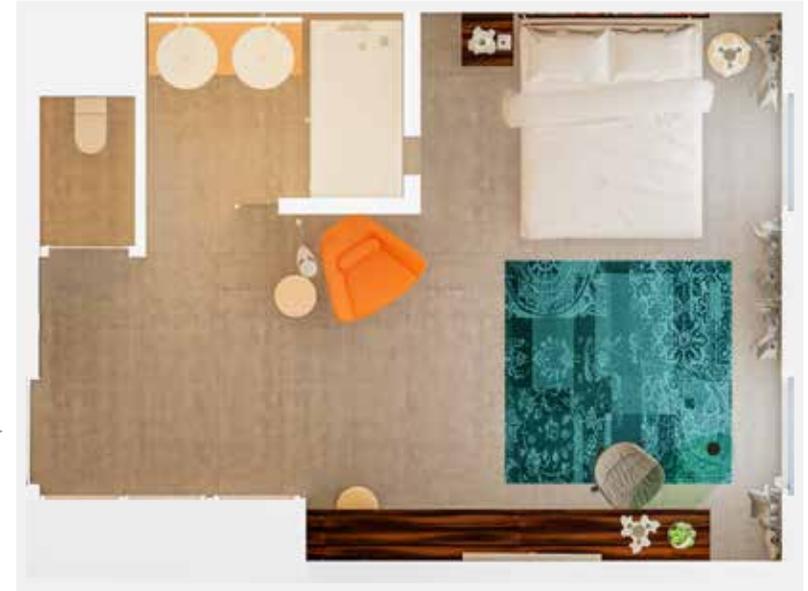
153 chambres et 5 suites sur 14 niveaux



COUPE DE PRINCIPE

-  153 CHAMBRES 30 M²
5 SUITES 60 M²
-  PISCINE
125 M²
-  RESTAURANT
1500 M²
-  LOBBY
300 M²
-  COMMERCES

PLAN DE CHAMBRE 30 M²





Hôtel





LINÉA
LIVING



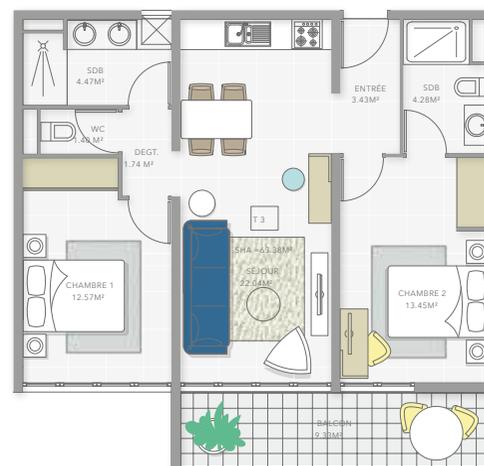
Appartements meublés

112 logements sur 14 niveaux

Situation exceptionnelle pour cette résidence située au cœur du quartier d'Ebène, à quelques minutes du MALL OF MAURITIUS, Bagatelle. Elle bénéficie de la proximité des commerces, de la zone d'affaires, de l'Université de Maurice, ainsi que l'Hôpital Apollo, et des grandes villes aux alentours. La résidence est composé de 112 appartements de 1 à 3 chambres. Chaque appartement sera entièrement équipé et décoré.



LES DIFFERENTES TYPOLOGIES D'APPARTEMENTS



LINÉA
LIVING







Green park



Espaces verts

3 500 m²

800 parkings

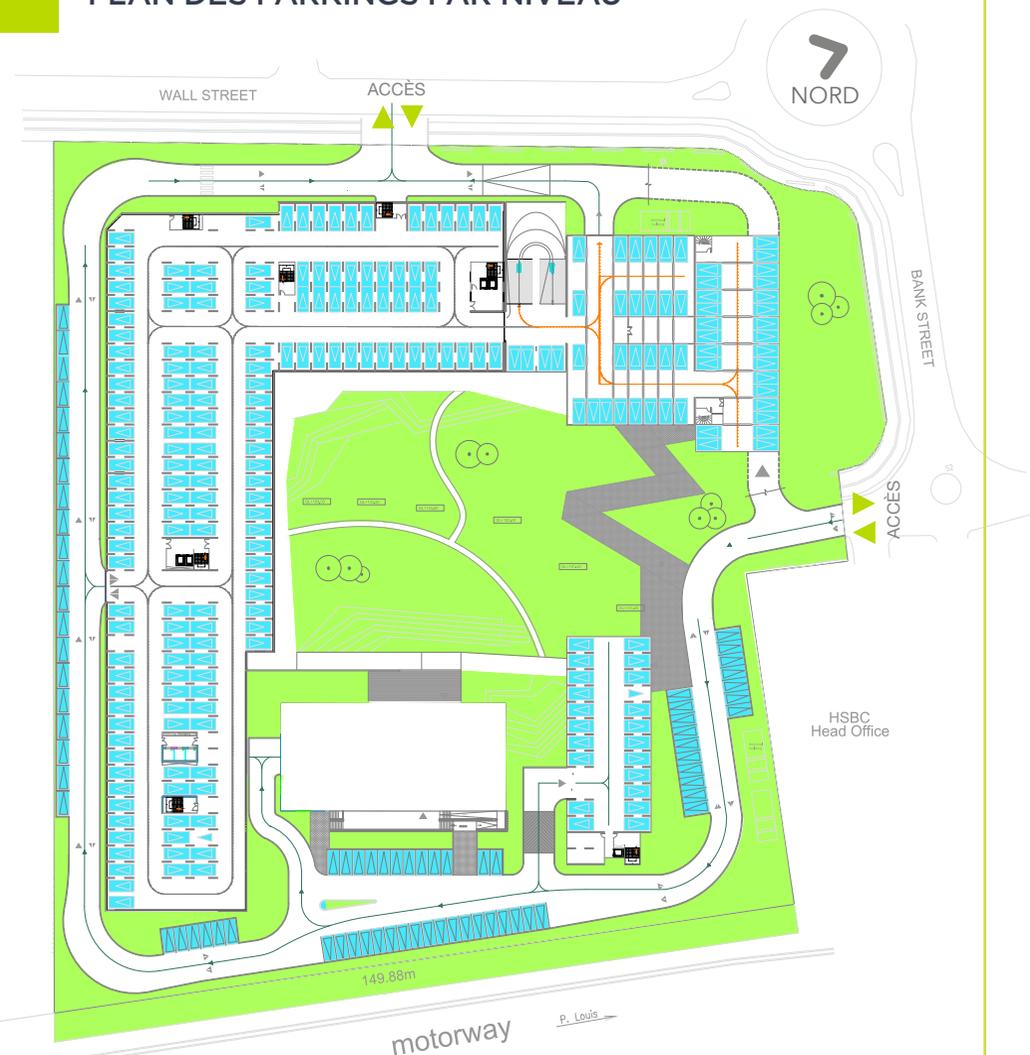
sur 3 niveaux

La cohésion et le partage sont des valeurs clés. Ainsi, nous avons souhaité créer des lieux de divertissement au sein des bureaux et dans le jardin, où les salariés peuvent se retrouver, se détendre.

Nous avons souhaité concevoir un lieu d'échange en intégrant une part ludique afin que l'immeuble ne soit pas uniquement vu par le salarié comme un lieu de travail.



PLAN DES PARKINGS PAR NIVEAU





contactmu@apavou-immobilier.com
Tél. : +230 5443 6555

APAVOU IMMOBILIER LTEE
Plot No. 17 Ebène Cybercité
www.apavouimmobilier.mu

