



## **IMMOBEL LIVRE NOVA, UN NOUVEL IMMEUBLE DE BUREAU À LUXEMBOURG**

**Le 25 avril dernier, ImmoBel a livré l'immeuble Nova à Monceau Assurances. Situé sur la Place de l'Étoile, au cœur du CBD (Central Business District) de Luxembourg, et d'une surface de 4.200 m<sup>2</sup>, le bâtiment accueillera le bureau d'avocats DLA Piper Luxembourg dans le courant du 1<sup>er</sup> trimestre 2024.**

Ayant fait l'objet de plusieurs campagnes de travaux, dont la dernière date de 1992, l'immeuble Nova affiche désormais une façade intemporelle et une intégration parfaite dans le quartier. Imaginée par le bureau d'architecture luxembourgeois BFF, la réhabilitation de l'immeuble contemporain intègre une surélévation harmonieuse ainsi qu'une ouverture maximale sur l'extérieur offrant des vues permanentes sur la ville et ses environs.



## Mobilité douce, interactions sociales et travail collaboratif

Comprenant 7 étages et 3 niveaux de sous-sol, l'immeuble situé face au nouveau pôle multimodal du tram comprend une cour et un patio paysagers en cœur d'îlot, ainsi que deux terrasses panoramiques en rooftop. Afin de maintenir un haut niveau de qualité et de satisfaction des usagers, Immobel a intégré la plus grande flexibilité au concept avec un espace auxiliaire de 200 m<sup>2</sup> à destination d'un fitness, d'une bibliothèque, d'une cafétéria ou encore d'une salle de conférence, selon le choix du locataire. « *Nous sommes fiers de remettre les clés de cette adresse prestigieuse. La flexibilité, l'aménagement et l'ouverture sur l'extérieur offrent un cadre de travail motivant et inspirant. Nova est une belle illustration de ce que le bureau « post crise du covid » doit être : attrayant, flexible et hybride.* » Muriel Sam, Managing Director Immobel Luxembourg.

## Une réhabilitation respectueuse

Cette rénovation s'inscrit dans la politique environnementale du groupe Immobel. « *Le degré de préservation du bâtiment existant et le besoin réduit de nouveaux matériaux ont un impact direct sur les émissions de CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> (carbone intrinsèque)* » Indique Sven Lenaerts, Head of ESG Immobel Group. Pour réduire ces émissions intrinsèques de carbone, le projet de rénovation a été mené dans une approche pragmatique impliquant la maximisation de la réutilisation des éléments structurels. La conservation de l'ossature et des niveaux de sous-sols existants du bâtiment ont permis de limiter les déchets et émissions superflues, d'optimiser les coûts et délais tout en tout en préservant l'intégrité structurelle et la silhouette d'origine.

## Le projet en bref

- 4.200 m<sup>2</sup> aménagés sur 7 niveaux hors-sol
- Place de l'étoile à Luxembourg

- 2 terrasses panoramiques en rooftop
- 1 cour et 1 patio paysagers
- 28 places de parking en sous-sols
- 1 espace auxiliaire de 200 m<sup>2</sup> modulable
- Architecte : BFF...

**Pour plus d'informations :**

Muriel Sam  
Managing Director  
Immobel Luxembourg  
+352 24 83 14 57

[Muriel.Sam@immobelgroup.com](mailto:Muriel.Sam@immobelgroup.com)

Carole Knutti  
Marketing, PR & Communication Director  
Immobel Luxembourg  
+352 24 83 14 34

[Carole.Knutti@immobelgroup.com](mailto:Carole.Knutti@immobelgroup.com)

**À propos d'Immobel :** Immobel est le plus grand promoteur immobilier coté en bourse en Belgique. Le Groupe, fondé en 1863, se spécialise dans des projets immobiliers mixtes et crée des espaces urbains de haute qualité à l'épreuve du temps et ayant un impact positif sur la vie, le travail et les loisirs des personnes. Avec une capitalisation boursière d'environ EUR 450 millions<sup>1</sup> et un portefeuille de plus de 1.500.000 m<sup>2</sup> de projets de développement dans 7 pays (Belgique, Grand-Duché de Luxembourg, Pologne, France, Espagne, Allemagne et Royaume-Uni), Immobel occupe une position de premier plan dans le paysage immobilier européen. Le Groupe poursuit un objectif de durabilité dans le développement urbain. Il consacre en outre une partie de ses bénéfices au soutien de bonnes causes dans les domaines de la santé, de la culture et de l'inclusion sociale. Immobel emploie quelque 200 personnes.

Pour plus d'informations, rendez-vous sur [www.immobelgroup.com](http://www.immobelgroup.com)