

ESPACES & LOCATIONS

ESPACE
POUR
LA
TRANSITION

LA MENUISERIE



PARKING VÉLO
—
**LIAISON
PIÉTONNE**
—
ESPLANADE

CENTRE D'ENTREPRISES
—

**BUREAUX FIXES
FLEXS - COWORKING**

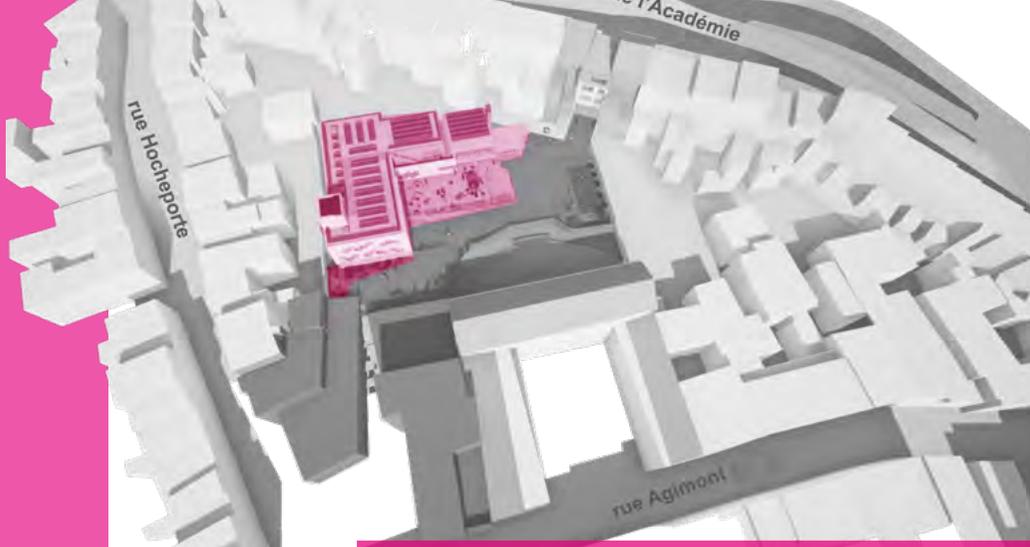
**ESPACE
FOOD & CAFE
(Ouvert à tous)**

**CUISINES
PRODUCTION
PARTAGÉES**

**SALLES DE RÉUNION
EVENTS
FORMATIONS**



SITUATION GÉOGRAPHIQUE



LA MENUISERIE EN BREF

Développé par Novacitis, le projet LA MENUISERIE consiste en l'acquisition du bien immobilier situé rue de l'Académie, 53 à Liège, et son redéveloppement en centre d'entreprises pour la mise en location d'espaces professionnels dédiés à la transition.

Situé rue de l'Académie 53 à 4000 Liège, le site est implanté dans un îlot traversé par une liaison piétonne aménagée par la Ville de Liège. Il est composé de 2 immeubles pour une surface de 2000m² et propose une mixité d'espaces qui répondent aux besoins variés et nouveaux modes de travail.

LOCALISATION

À la croisée des quartiers Sainte-Marguerite et du Cadran, LA MENUISERIE est située à 5 minutes de la Gare Saint-Lambert et est accessible via des lignes de transports en commun à proximité.



UNE COOPÉRATIVE

Faire partie de l'aventure de LA MENUISERIE c'est fonder un patrimoine commun en ayant la possibilité de participer à la vie coopérative: assemblée générale des coopérateurs, groupes de travail, propositions. En louant un espace, vous vous réapproprierez l'économie réelle en concrétisant une **alliance forte entre citoyen.nes et entrepreneuriat coopératif.**

Enfin, c'est agir avec la force nécessaire en collectif devant les enjeux économiques et environnementaux actuels.

UNE ARCHITECTURE DURABLE

La conception du projet est effectuée sur base des bâtiments existants, selon le principe de préservation des ressources et de **critères d'impact environnemental pour une préservation des énergies et la réduction des émissions de CO₂.**

Ces critères sont appliqués notamment pour le choix de systèmes énergétiques et de ventilation, d'isolation, de matériaux durables et de récupération, de performance acoustique et d'éclairage.

DES SYNERGIES FORTES

Nombreux sont les jeunes et les travailleur.se.s qui demandent à s'inscrire dans des modèles économiques durables, pour développer leurs talents, développer leur activité, se renforcer mutuellement, apprendre ensemble à penser et à agir autrement, systématiquement.

LA MENUISERIE sera leur centre d'entreprises en leur offrant un espace de travail de qualité, un espace de rencontres et d'émulations. L'infrastructure répond aux besoins des entrepreneurs.es de changement de travailler dans les meilleures conditions, en réseau et en cohérence avec leurs ambitions.

- + Prix accessibles
- + Formules locatives variées
- + Flexibilité des espaces



POURQUOI CHOISIR LA MENUISERIE?

ESPACES



Les modes de travail changent.
Par volonté, par nécessité, par
choix de valeurs et par prise
de conscience des enjeux de
notre société actuelle.

Les passants y trouveront un lieu où se poser dans un bel espace verdurisé, découvrir des carrés potagers, flâner sur l'esplanade et sentir un goût de ce que seront nos espaces urbains de demain: **plus de lumière et de chaleur, des liens, du mouvement, de la solidarité et du vivant.**

DES ESPACES DE TRAVAIL

- + **Centre d'entreprises** avec des bureaux pour 1 à 15 personnes : 132 places de bureaux privatifs, partagés et flexs
- + **Salles de réunion** équipées
- + **Espace de coworking**
- + **Espaces collectifs**, communs et flexibles
- + **Kitchen Factory**: cuisine professionnelle de production dédiée à l'alimentation durable
- + **Services mutualisés**: accueil, IT, téléphonie et nombreux équipements mutualisés... Tout ce qu'il faut pour travailler!

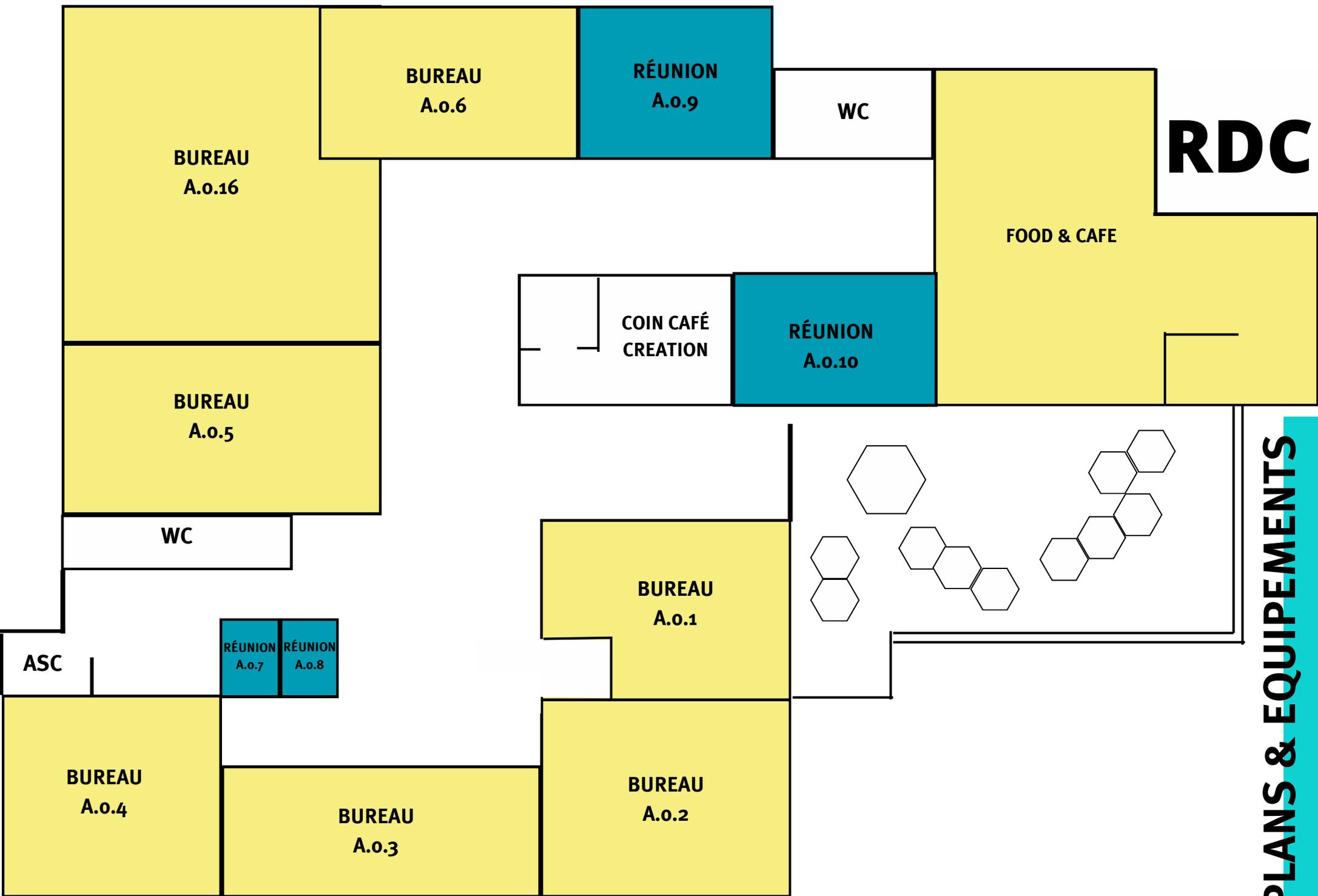
Pour les indépendant.es, petites, moyennes ou grandes associations, coopératives, petites et moyennes entreprises, starters et équipes de projets...

DES ESPACES OUVERTS AU PUBLIC

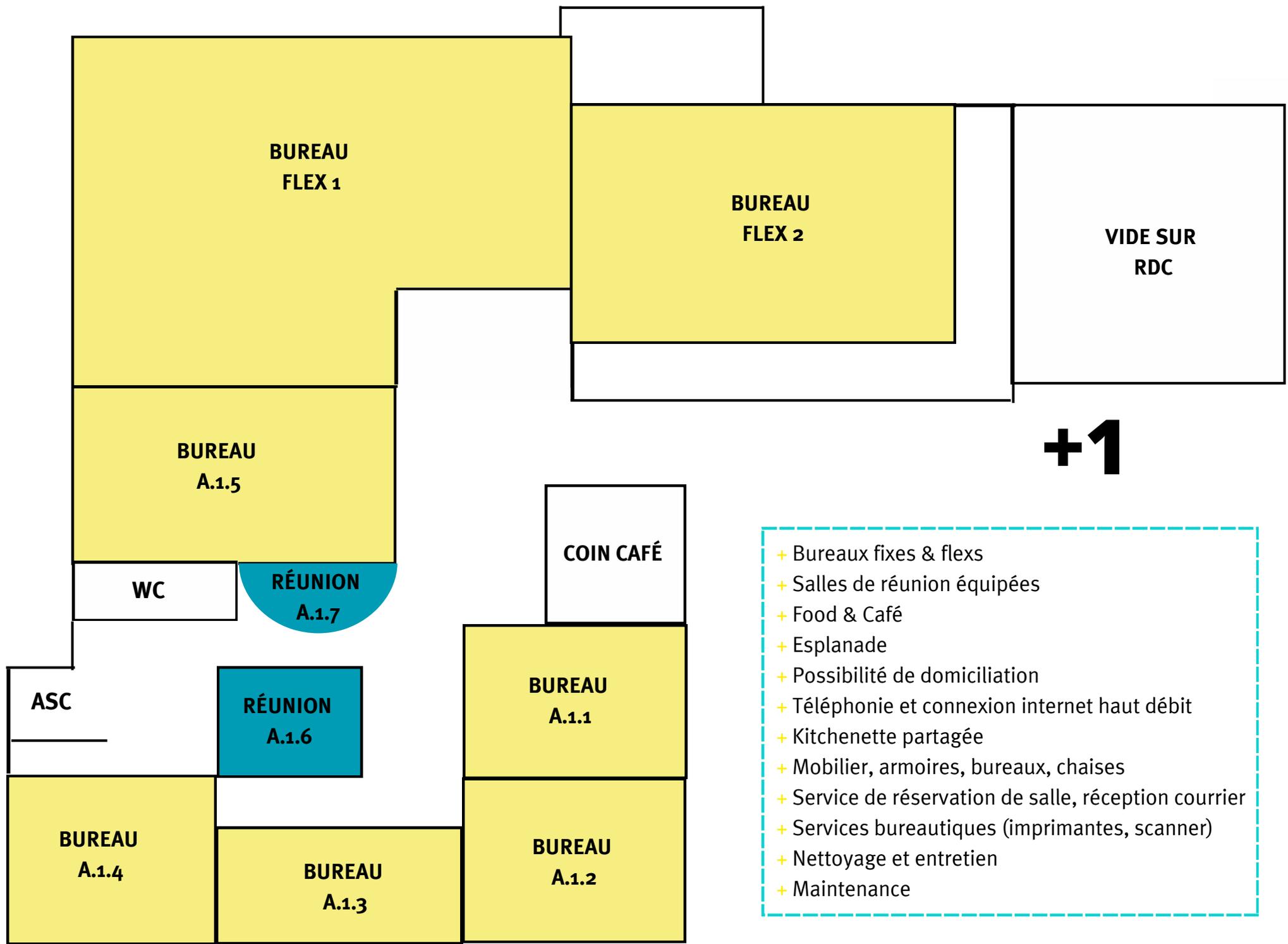
- + **Espace Food & café** et son activité avec des produits locaux pour se restaurer - transformable pour des **événements**
- + **Esplanade extérieure** agrementée d'un jardin urbain
- + **Liaison piétonne** entre la rue de l'Académie et le quartier Saint Marguerite

+ **Site dédié à la mobilité douce** avec de nombreux emplacements pour vélos

RDC

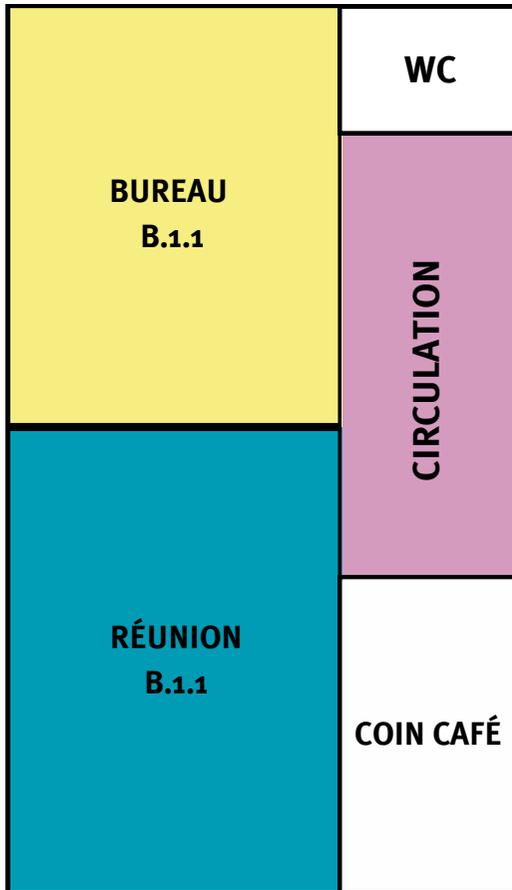


PLANS & EQUIPEMENTS

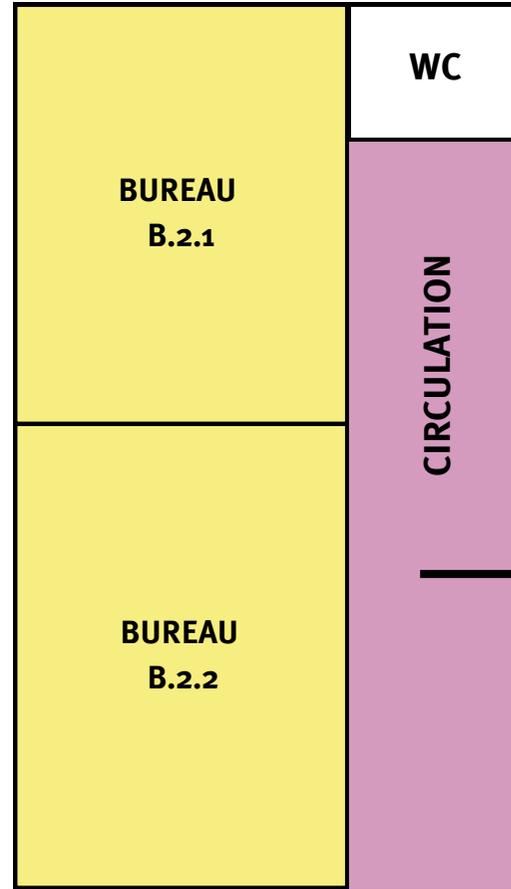


- + Bureaux fixes & flexs
- + Salles de réunion équipées
- + Food & Café
- + Esplanade
- + Possibilité de domiciliation
- + Téléphonie et connexion internet haut débit
- + Kitchenette partagée
- + Mobilier, armoires, bureaux, chaises
- + Service de réservation de salle, réception courrier
- + Services bureautiques (imprimantes, scanner)
- + Nettoyage et entretien
- + Maintenance

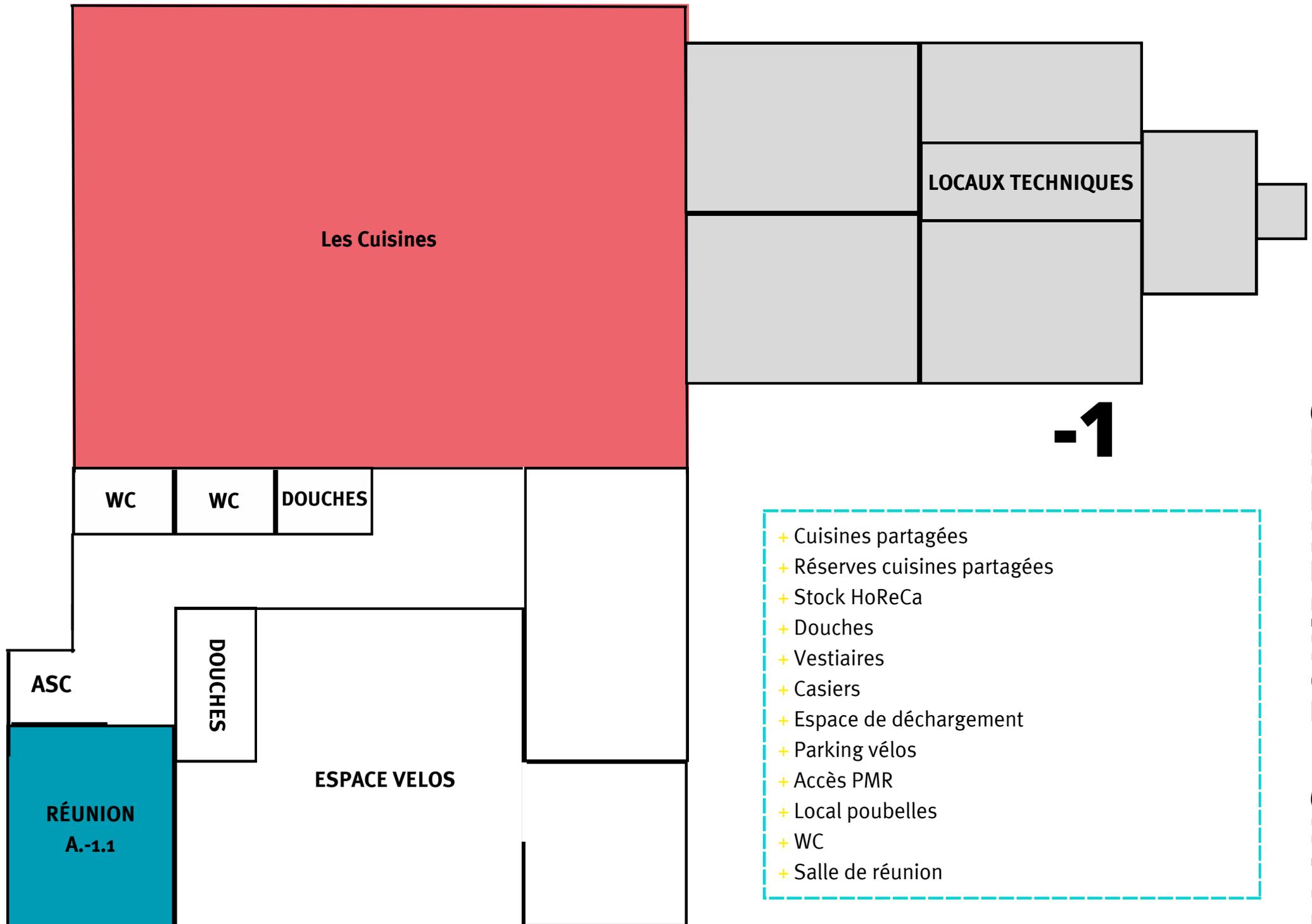
BÂTIMENT B



+1



+2



-1

- + Cuisines partagées
- + Réserves cuisines partagées
- + Stock HoReCa
- + Douches
- + Vestiaires
- + Casiers
- + Espace de déchargement
- + Parking vélos
- + Accès PMR
- + Local poubelles
- + WC
- + Salle de réunion

DES BUREAUX FIXES & FLEXS

Parce que chaque acteur entrepreneurial fait face à des réalités qui lui sont propres mais aussi parce que ces réalités sont en constante mutation, **LA MENUISERIE offre une réponse** à ce besoin de flexibilité: des contrats «all-in» pour les petites structures et starters, des formules de coworking flexibles et des baux à plus long terme avec une gamme complète de services pour les entreprises établies ou en croissance.

BUREAUX PRIVATIFS

Les formules de bail civil (3-6-9) et de bail commercial sont prévues pour des surfaces de bureaux privés, de 12m² jusqu'à 100m².

Un loyer préférentiel est accordé aux locataires qui prennent un engagement de location anticipé et souscrivent à des parts de coopérateurs (pour un montant proportionnel à la surface louée).

COWORKING

Le coworking est un espace convivial et aménagé avec plusieurs postes de travail, permettant l'accès à toutes les facilités de **LA MENUISERIE**. Différentes formules flexibles (d'une à 5 journées par semaine) permettent de s'adapter aux besoins des entrepreneurs nomades et aux nouveaux modes de travail.



OFFRE & FORMULES

Vers plus de collaborations et de flexibilité, d'innovation et d'interconnexions.

TARIFS

Le positionnement tarifaire locatif se situe en milieu de gamme pour des espaces de bureaux et le coworking sur le marché liégeois. Le montant locatif est prévu sur une répartition transparente d'un loyer net, et d'un montant prévisionnel de frais de charges locatives. Il y a donc anticipation de surcoûts qui s'ajouteraient au forfait locatif.

Vous trouverez le détail des prix en annexe.

À PROXIMITÉ

- + **Accès voiture:** via sortie 33-A3/E40 à 10 minutes du site, circulation fluide (avant Centre Ville).
- + **Gare Saint Lambert** (5 minutes à pied) - Ligne de bus - Axe routier adjacent au futur Tram.
- + **Commerces locaux.**
- + **Parkings** voitures Saint-Lambert à proximité.

Qui utilise **LA MENUISERIE?**

- + Des petites et moyennes entreprises
 - + Des associations
 - + Des indépendants.es
- + Des starters, des équipes de projets

RDC					
ESPACE	RÉFÉRENCE	NBRE DE PLACE	SUPERFICIE (m ²)	Tarif préférentiel mensuel *	Tarif standard mensuel *
BUREAU	A.0.1	3 places	18	570	662
BUREAU	A.0.2	3 places	20	648	752
BUREAU	A.0.3	3 places	21	677	786
BUREAU	A.0.4	3 places	21	674	782
BUREAU	A.0.5	6 places	32	1040	1207
BUREAU	A.0.6	6 places	32	1043	1211
FOOD & CAFÉ			97		
COIN CAFÉ CRÉATION			22		
1					
BUREAU	A.1.1	3 places	20	648	752
BUREAU	A.1.2	3 places	19	629	729
BUREAU	A.1.3	3 places	14	444	515
BUREAU	A.1.4	3 places	15	489	568
BUREAU	A.1.5	6 places	31	995	1154
COIN CAFÉ CRÉATION					

ESPACES PARTAGES					
ESPACE	RÉFÉRENCE	NBRE DE PLACE	SUPERFICIE (m ²)	Tarif préférentiel mensuel *	Tarif standard mensuel *
BUREAU FLEX	FLEX 1	22 places	160		
BUREAU FLEX	FLEX 2	16 places	87		
BÂTIMENT B +1					
BUREAU	B.1.1	3 places	18	530	630
COIN CAFE			7		
BÂTIMENT B +2					
BUREAU	B.2.1	3 places	19	530	630
BUREAU	B.2.2	3 places	21	530	630

*Tarifs mensuels HTVA all-in incluant un forfait pour charges et l'accès à des salles de réunions

**D'autres espaces en dehors de FLEX 1 et FLEX 2 pourront devenir "flex" en fonctions des demandes

PLACES ET SUPERFICIES

ESPACES PARTAGÉS	
FORMULES MENSUELLES	PRIX*
FORMULE FLEX Abonnement 5 jours/mois	70€/mois
FORMULE FLEX Abonnement 10 jours/mois	135€/mois
FORMULE FLEX Abonnement 24/7	225€/mois
FORMULE FLEX Abonnement 24/7 bureau attitré	265€/mois
FORMULES ANNUELLES	PRIX*
FORMULE FLEX Abonnement 5 jours/mois	720€/an (soit 60€/mois)
FORMULE FLEX Abonnement 10 jours/mois	1.380€/an (soit 115€/mois)
FORMULE FLEX Abonnement 24/7	2.400€/an (soit 200€/mois)
FORMULE FLEX Abonnement 24/7 bureau attitré	2.880€/an (soit 240€/mois)

*Tarifs HTVA

ESPACES PARTAGÉS

Découvrez les différentes salles de LA MENUISERIE et leurs tarifs

ESPACE	RÉFÉRENCE	NBRE DE PLACE	SUPERFICIE (m ²)	Tarif demi journée*	Tarif journée*
SALLE POLYVALENTE	A.0.16	32 à 70 places	86	240	420
RÉUNION	A.0.9	14 places	37	133	240
RÉUNION	A.0.10	14 places	29	133	240
RÉUNION	A.0.7	4 places	5	25	40
RÉUNION	A.0.8	4 places	5	25	40
RÉUNION	A.1.6	6 places	15	60	105
RÉUNION	A.-1.1	10 places	19	120	210
RÉUNION	B.1.2	10 places	21	120	210

*Tarifs HTVA incluant les équipements

DOMICILIATION	
SERVICES	PRIX*
Votre adresse professionnelle dans un lieu qui reflète vos valeurs	50€/mois*

*Tarifs HTVA

DOMICILIATION

CONTACTS

ESPACE
POUR
LA
TRANSITION

LA MENUISERIE

Novacitis

SCRL - Entreprise sociale - Rue de l'Académie 53 - 4000 Liège

M: 0492 53 82 47 - T: 04 339 86 53

info@novacitis.be - www.novacitis.be



NOVA
CITIS



ESPACE
POUR
LA
TRANSITION

LA MENUISERIE