



ROYAL · HAMILIUS



## Une réalisation du Groupe Codic

Habitué aux grands projets de construction en Europe, Codic International a été choisi par la Ville de Luxembourg pour son projet de redéveloppement de l'îlot Royal-Hamilius.

Royal-Hamilius s'entend comme un nouvel élément du centre-ville. Moderne, éco-responsable, accessible, Royal-Hamilius créera de nouvelles dynamiques commerciales, touristiques et économiques dépassant de loin les frontières du Grand-Duché.

## A Codic Group development

Already involved in large-scale construction projects all over Europe, Codic International has been selected by the City of Luxembourg to redevelop the Royal-Hamilius block.

Royal-Hamilius sees itself as a new key feature for Luxembourg city centre. Contemporary, eco-friendly and with easy access, Royal-Hamilius launch a new commercial, touristic and economic dynamic, reaching well beyond the borders of the Grand Duchy.

“Due to its size and its location in the heart of a capital city, the project designed by Codic, in association with Foster+Partners and Tetra Kayser, is a unique project of its kind in Europe.”

**Trends - Retail Guide**

“Eine hochwertige Architektur soll dem ganzen Projekt möglichst viel urbane Ästhetik geben.” **Ons Stad**

“Un lieu ouvert sur la ville mais qui participe aussi à la mettre en valeur. Un espace de haute qualité architecturale et urbanistique couplé à un concept énergétique réfléchi.” **Le Jeudi**

“Royal-Hamilius exemplaire d'un certain futur.” **La Libre Immo**



Tetra Kayser

## Une architecture signée Foster

Le projet a été dessiné par les architectes **Foster + Partners**, en collaboration avec le bureau luxembourgeois **Tetra Kayser**, sur la base d'un concept unique qui associe commerces, services, bureaux, logements et parkings, tout en laissant une large place aux espaces publics et au réaménagement des transports en commun.

**Foster + Partners** est l'un des cabinets d'architectes les plus renommés au monde pour ses pratiques novatrices en matière d'ingénierie et d'architecture. Depuis sa création en 1967, Foster + Partners a décroché plus de 650 prix d'excellence et remporté plus de 100 concours nationaux et internationaux.

**Tetra Kayser** est un cabinet d'architectes basé au Luxembourg depuis plus de 50 ans. Au nombre de ses réalisations figurent, notamment, les bâtiments de la Deka Bank (Luxembourg-Kirchberg), le Forum Da Vinci (Ordre des architectes et des ingénieurs-conseils du Luxembourg), le Casino 2000 (Mondorf), le spa Pidal (Walferdange), ou encore le Centre récréatif (Gare de Luxembourg).



Foster + Partners

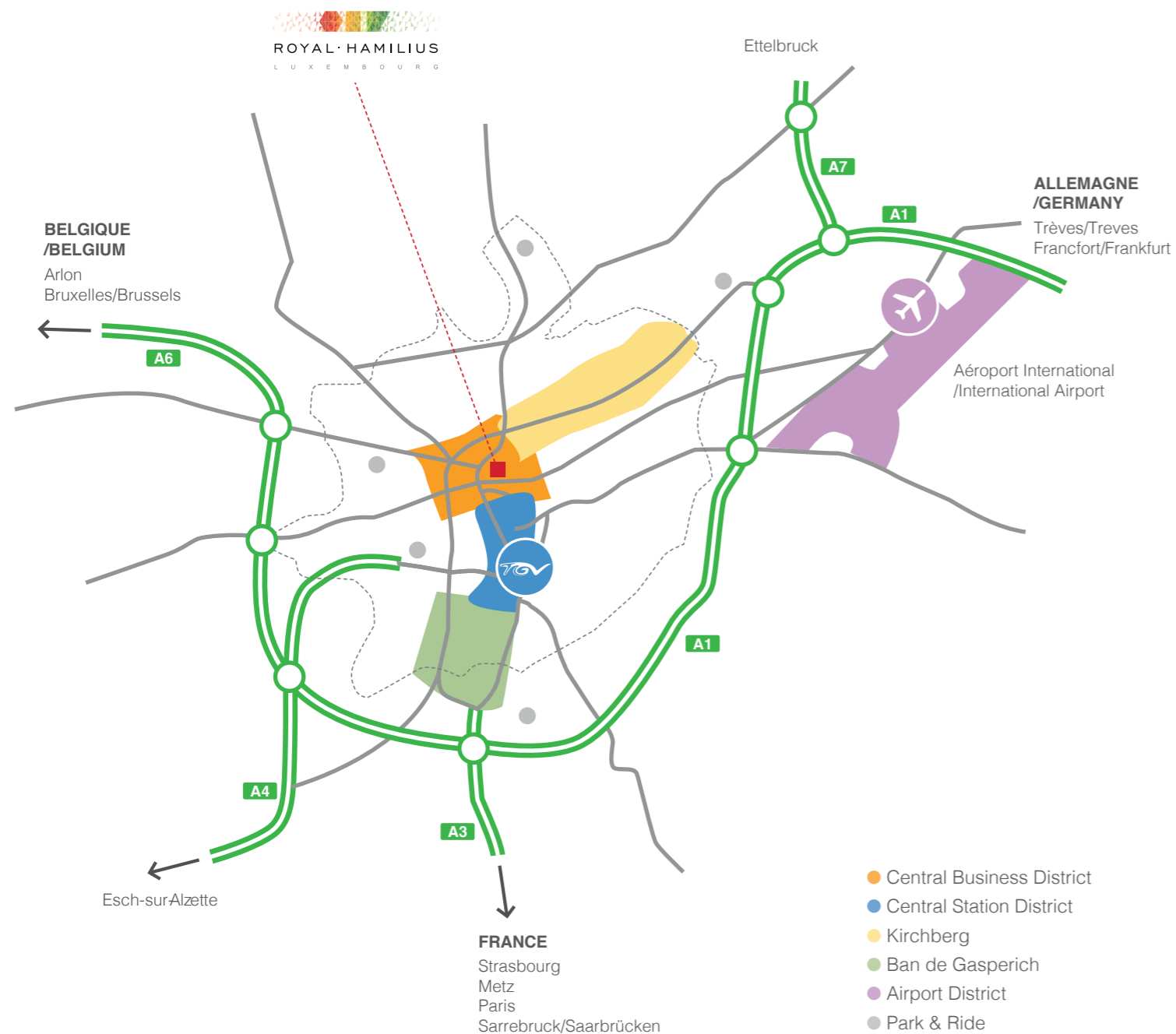
## A Foster design

The project was designed by the **Foster + Partners** architects, in collaboration with the Luxembourg firm **Tetra Kayser**, based on a unique concept that associates businesses, services, offices, housing and parking, all while leaving a great deal of room for public spaces and the redevelopment of public transport.

**Foster + Partners** is one of the world's most renowned architecture firms, thanks to its innovative engineering and architecture practices. Since its creation in 1967, Foster + Partners has landed over 650 excellence awards and won more than 100 national and international competitions.

**Tetra Kayser** is an architecture firm based in Luxembourg that is more than 50 years old. Its past achievements include, in particular, the Deka Bank buildings (Luxembourg-Kirchberg), the Da Vinci Forum (The Architect and Engineering Consultants Association of Luxembourg), the Casino 2000 (Mondorf), the Pidal spa (Walferdange), or again the recreation centre (Luxembourg railway station).





## Au coeur de l'Europe

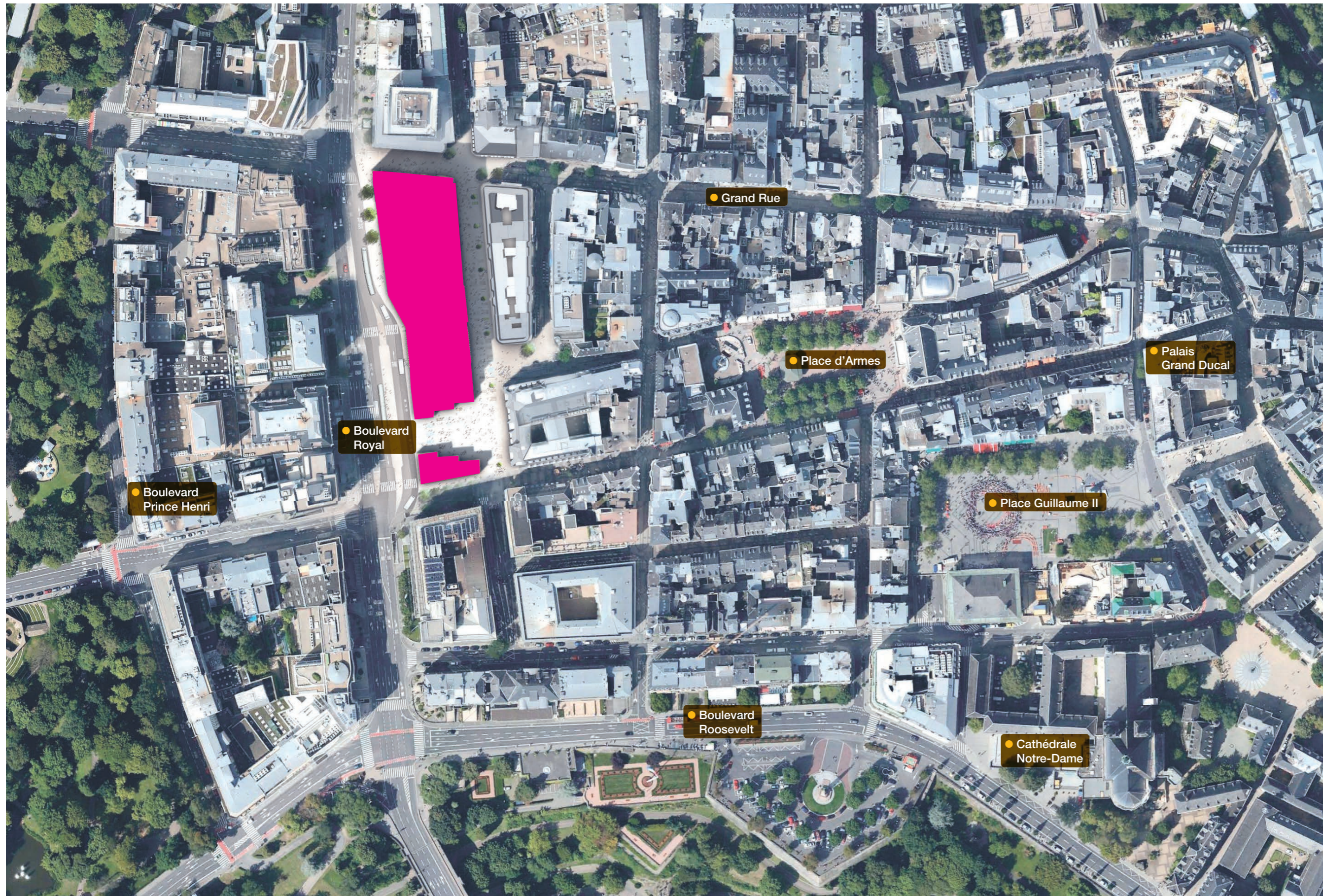
La capitale du Grand-Duché, poumon économique de la Grande Région délimitée par Metz, Trèves, Saarebruck et Arlon, dispose d'une situation stratégique au cœur de l'Europe. Elle est dotée d'un excellent réseau routier qui place Francfort et Bruxelles à deux heures de voiture seulement.

Le nouvel aéroport international «Lux-Airport» est situé à moins de quinze minutes du centre-ville et le TGV relie la capitale à Paris en 2h et 5 minutes.

## At the heart of Europe

Economic lung of the greater region, bordered by Metz, Treves, Saarbrücken and Arlon, the capital of the Grand Duchy has a strategic situation in Europe. Equipped with an excellent road network, it is only a two-hour drive from Frankfurt and Brussels.

The new "Lux-Airport" international airport is located less than fifteen minutes from the city centre and the TGV connects the capital to Paris in 2 hours and 5 minutes.



## Une opportunité unique

- Royal-Hamilius est idéalement situé, à proximité du centre-ville
- Royal-Hamilius bénéficie d'un accès direct au parking
- Royal-Hamilius offre plus qu'un espace de bureau: un cadre de vie privilégié

## A unique opportunity

- Royal-Hamilius is ideally located, close to the city center
- Royal-Hamilius is directly connected to the parking
- Royal-Hamilius offers more than an office space: an excellent living environment



- Grâce à la nouvelle station de tram qui sera construite devant le site, Royal-Hamilius constituera un véritable centre névralgique pour les entreprises modernes et les utilisateurs.
- Through the new tram station that will be built in front of the site, Royal-Hamilius will be a true nerve centre for modern businesses and users.

## Royal-Hamilius, centre d'affaires, centre-ville

Situé dans le Central Business District de Luxembourg, à l'angle du Boulevard Royal et de la Grand Rue, Royal-Hamilius jouit d'un emplacement privilégié en termes de visibilité, de prestige, de positionnement et d'infrastructure.

Depuis de nombreuses années, cet emplacement représente non seulement un site de choix pour les nombreuses sociétés financières de renom, mais également le quartier de prédilection des entreprises. La demande d'espace étant dès lors toujours très élevée dans le secteur, tandis que la disponibilité est presque inexistante. Le centre-ville s'est imposé en tant que quartier des affaires à forte valeur ajoutée.

## Royal-Hamilius, business centre, city centre

Located in the Central Business District of Luxembourg, at the corner of the Boulevard Royal and the Grande Rue, Royal-Hamilius enjoys a privileged location in terms of visibility, prestige, position and infrastructure.

For several years, this location has represented not only a choice location for the several prestigious financial companies, but has also been the district of choice for companies. The demand for space is consequently still very high in the sector, while availability is virtually non-existent. The centre of the city is reputed as a business district with high added value.



## Le long du Boulevard Royal

Déployé sur un rez-de-chaussée +8 étages, l'espace dédié aux bureaux sera accessible par le Boulevard Royal, adresse emblématique du quartier des affaires du centre-ville.

Il offrira un lieu pour travailler en plein cœur de la ville, dans un cadre innovant. Les bureaux, très fonctionnels, pourront être agrémentés d'espaces de travail individuels et de salles de réunion.

Pensés et conçus pour un confort maximal au quotidien, les espaces seront largement vitrés pour y inviter prioritairement la lumière du jour. Les matériaux de haute qualité et l'utilisation de technologies de pointe en matière d'énergie contribueront au bien-être des occupants.

## Along the Boulevard Royal

Spread out on a ground floor + 8 floors, the office space will be accessible from the Boulevard Royal, the iconic address of the city centre's business district.

It will offer a place to work in the heart of the city, in an innovative environment. The highly functional offices can be complemented with individual work spaces and meeting rooms.

Devised and designed for maximal daily comfort, the spaces will mostly be covered with glass windows, primarily to let the daylight in. The high quality materials and use of cutting-edge energy technologies will contribute to the occupants' well-being.



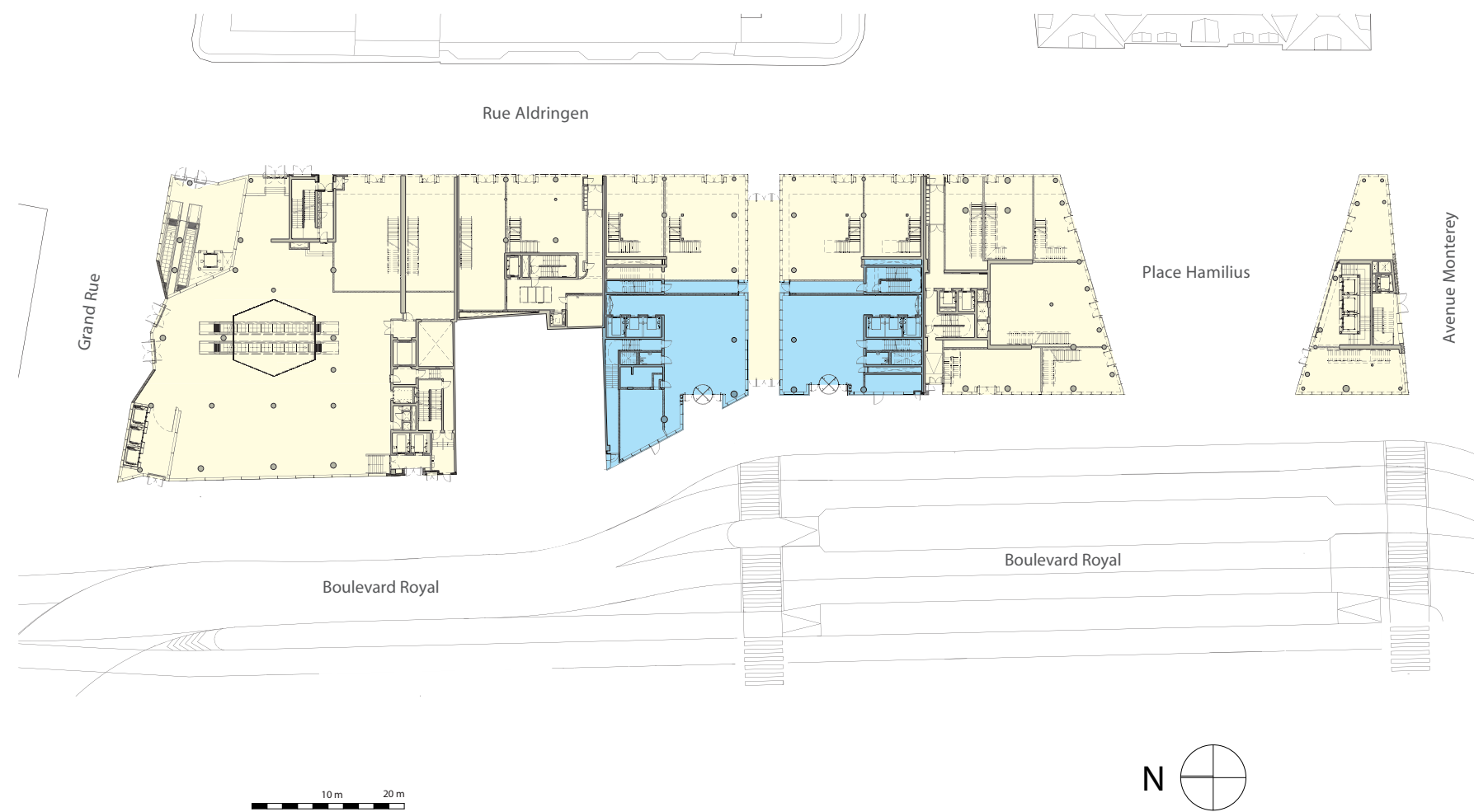


  
ROYAL · HAMILIUS

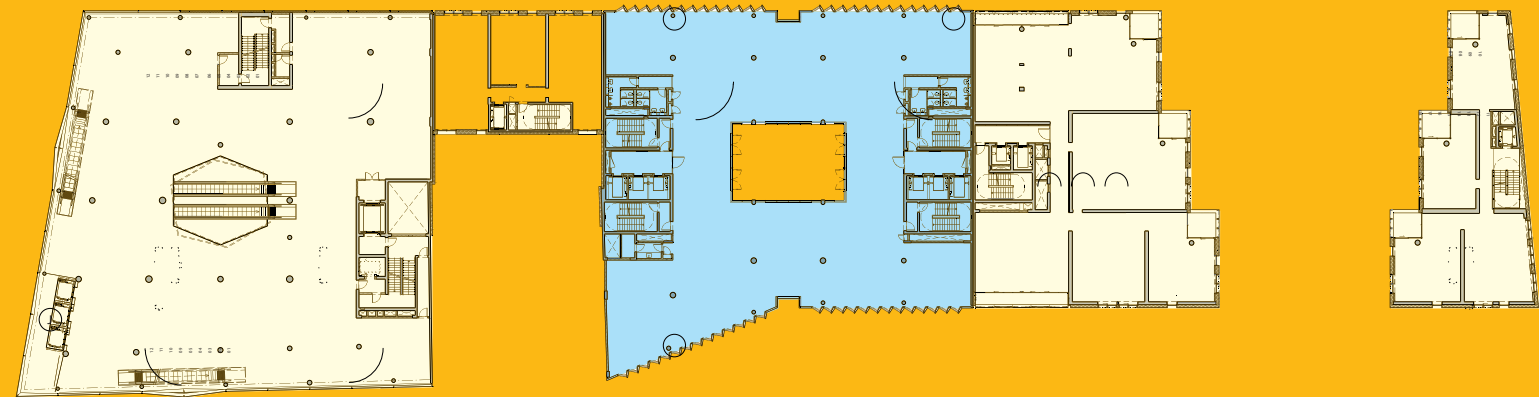
- Une adresse emblématique
- Une signature architecturale
- Un concept énergétique réfléchi
- Une accessibilité unique
- Une terrasse sur la ville

- An iconic address
- An architectural signature
- A thoughtful energetic concept
- Unique accessibility
- A terrace over the city

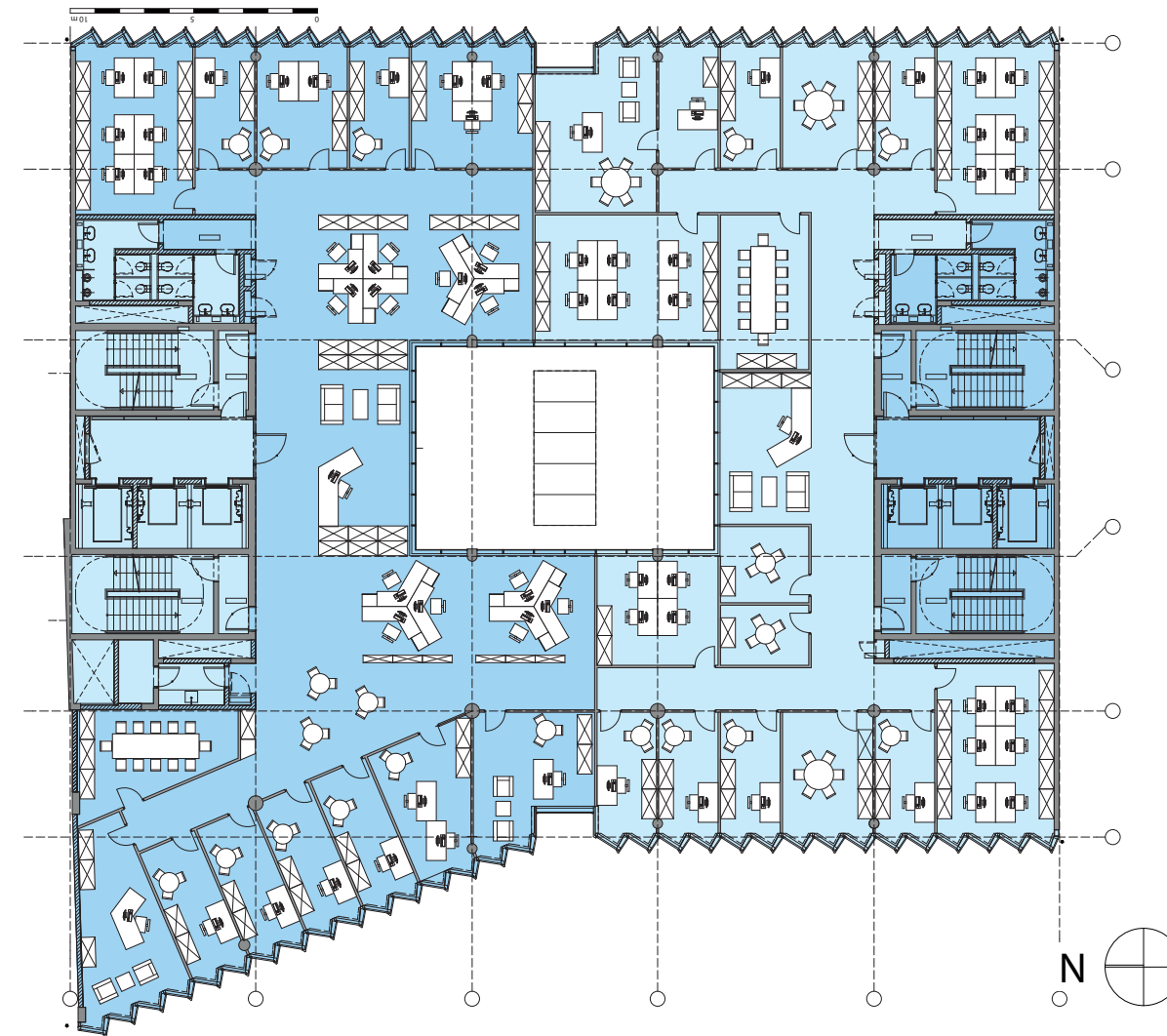
# Rez-de-chaussée Ground floor



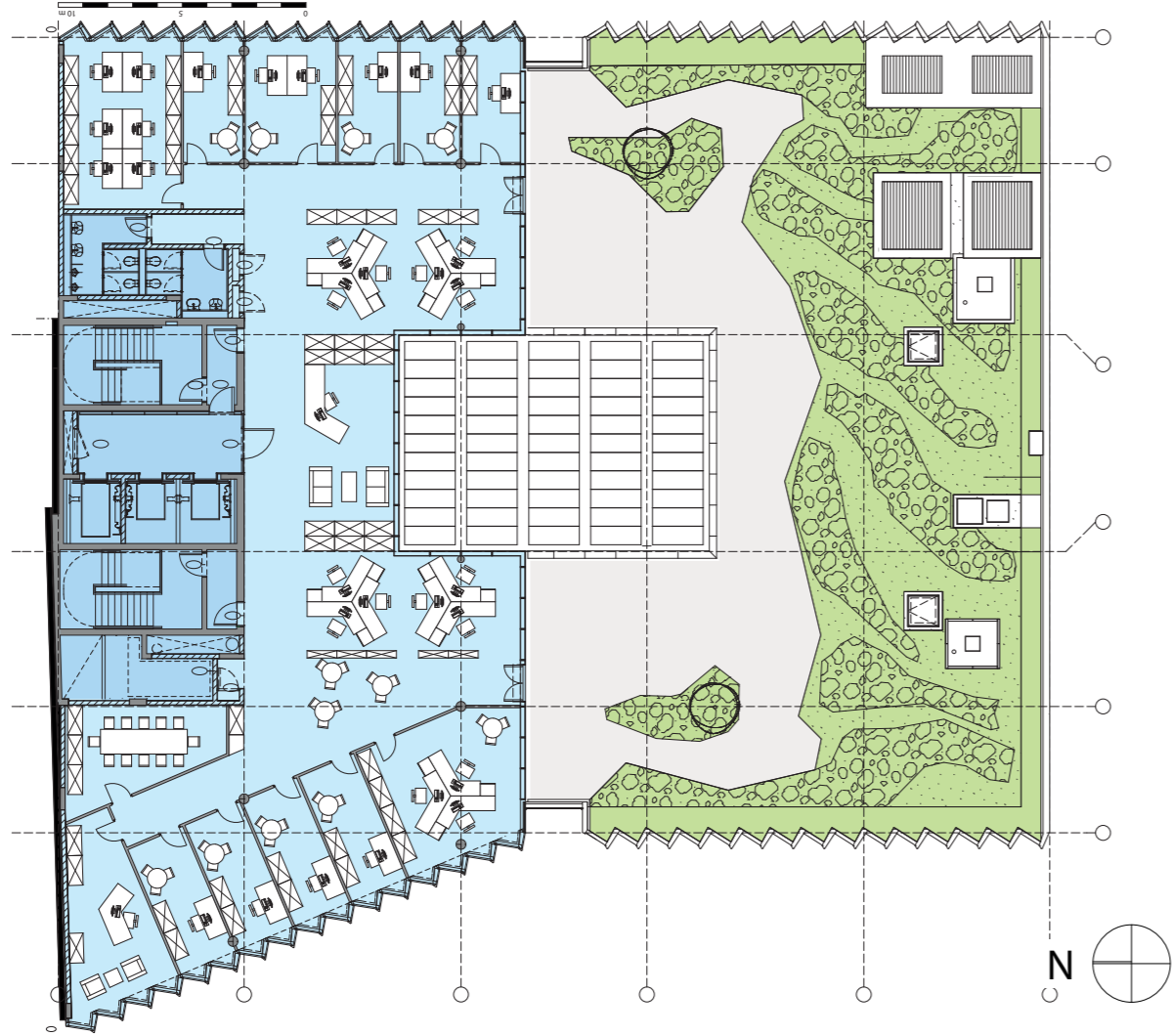
Étage type  
Typical floor



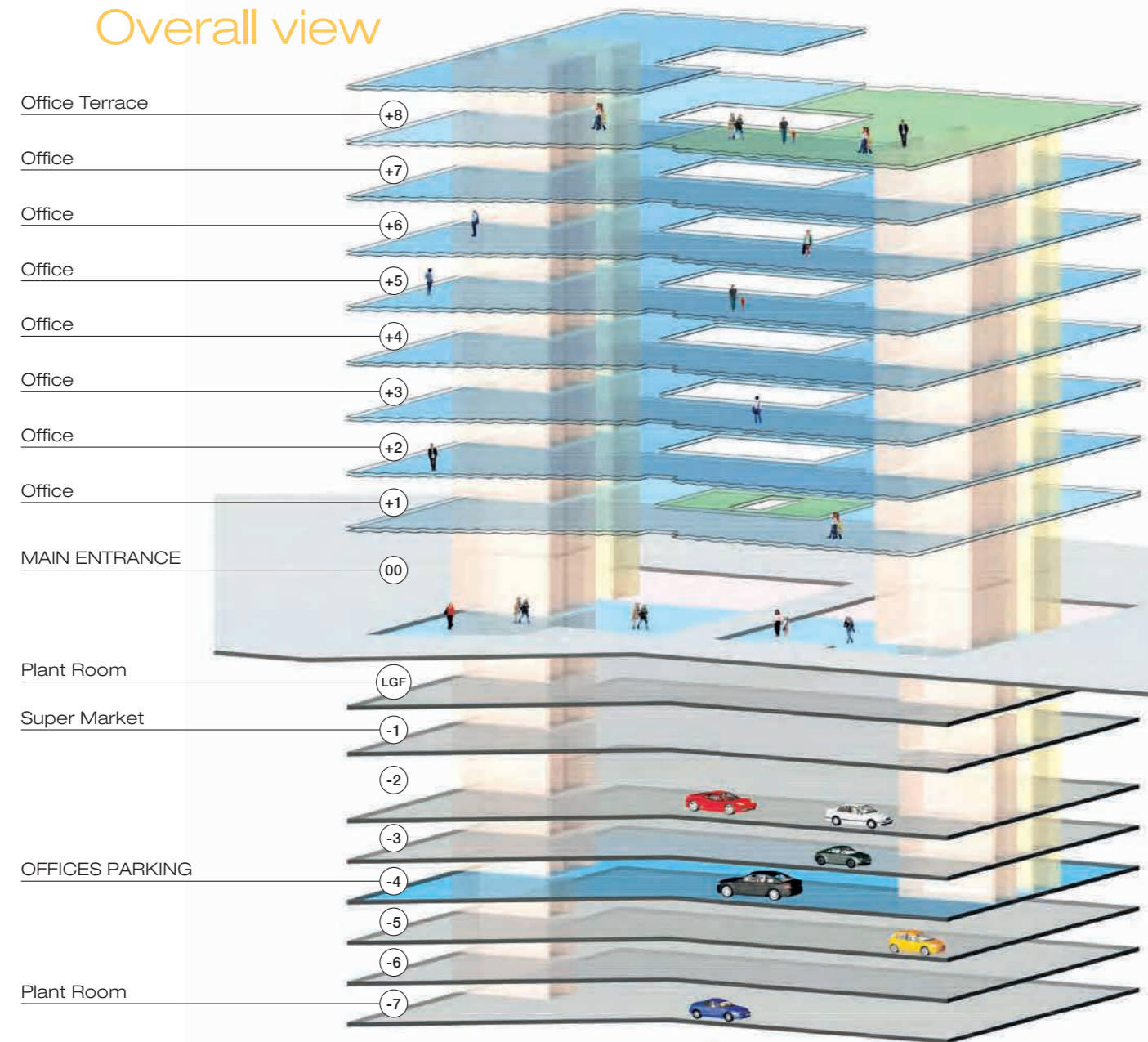
Flexibilité des espaces Exemple d'aménagement  
Space flexibility Layout example



Vue sur les jardins Exemple d'aménagement  
View over the gardens Layout example



## Vue globale Overall view



## Surfaces brutes locatives (m<sup>2</sup>) Gross rental area (m<sup>2</sup>)

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| Rez-de-chaussée / Ground floor | 615 m <sup>2</sup>   |
| +1                             | 1.277 m <sup>2</sup> |
| +2                             | 1.277 m <sup>2</sup> |
| +3                             | 1.277 m <sup>2</sup> |
| +4                             | 1.277 m <sup>2</sup> |
| +5                             | 1.277 m <sup>2</sup> |
| +6                             | 1.277 m <sup>2</sup> |
| +7                             | 1.193 m <sup>2</sup> |
| +8*                            | 943 m <sup>2</sup>   |

**Total** ..... **10.413 m<sup>2</sup>**

\* terrasses incluses (593 m<sup>2</sup>) prises en compte pour 50%  
Parking: 60 emplacements situés au -4

\* terraces included (593 m<sup>2</sup>) to be taken into account for 50%  
Parking: 60 units located on -4

## Coupe technique Technical cut



## Spécifications techniques

### → BREEAM®

- CERTIFICATION «EXCELLENT»
- Disposition bioclimatique – atrium et labyrinthe thermique
- Façade composée de pierres naturelles et d'un mur rideau
- Hauteur libre - hall d'entrée: 6.50 m
- Hauteur libre - étages: 2.70 m
- Modulation: 1.25 m

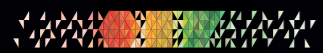
- Climatisation par plafonds métalliques rayonnants
- Ventilation 45 m<sup>3</sup>/h/personne
- Faux-planchers
- Luminaires: 500 Lux (avec dimer automatique)
- Connection au système de chauffage urbain
- Double vitrage

## Technical specifications

### → BREEAM®

- "EXCELLENT" CERTIFICATION
- Bioclimatic disposal – thermal labyrinth
- The facades are composed of curtain walling and natural stone
- Free height - main entrance: 6.50 m
- Free height - floor: 2.70 m
- 1.25 m modulation

- Air conditioning via radiant metallic ceiling
- Ventilation system 45 m<sup>3</sup>/h/person
- Raised floors
- Recessed, low-luminance lighting (500 Lux - automatic dimer)
- Connection to urban heating
- Double glazing



ROYAL · HAMILIUS

une réalisation du Groupe Codic

## Contacts



**Romain Muller**  
Managing Director Luxembourg

T +352 46 45 40 22  
M +352 621 165 694

romain.muller@eu.jll.com

**www.JLL.lu**



**Koen Nevens**  
Managing Partner Belgium & Luxembourg

T +352 27 21 33

koen.nevens@eur.cushwake.com

**www.cushmanwakefield.lu**

**Angélique Sabron**  
National Director  
Head of Agency

T +352 46 45 40 72  
M +352 621 210 790

angelique.sabron@eu.jll.com

**Nadia Djenadi**  
Senior Office Negotiator  
Luxembourg Office Agency

T +352 27 21 33 05

nadia.djenadi@eur.cushwake.com

document non contractuel



ROYAL-HAMILIUS.LU