

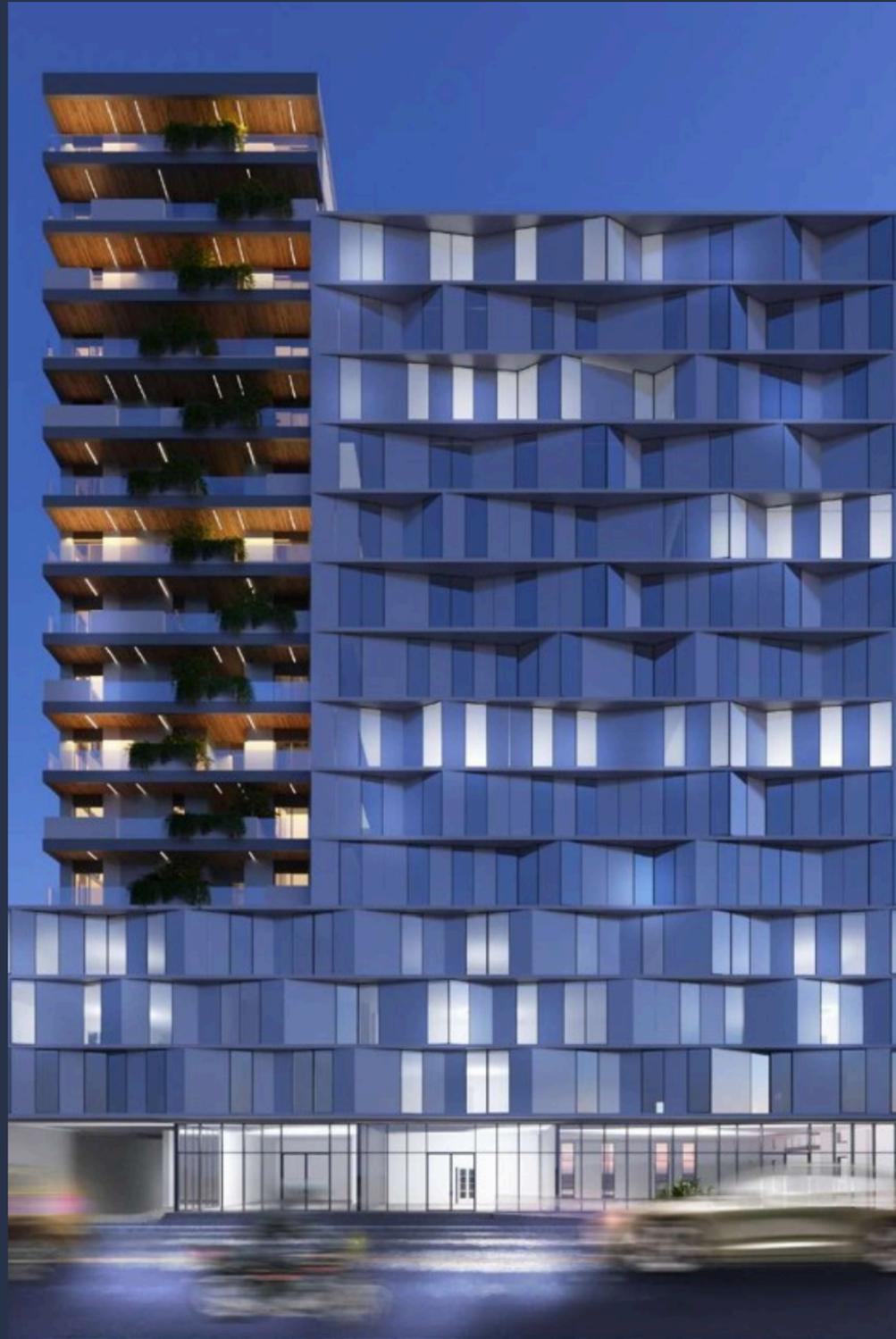
IMPERIAL BUSINESS



IB

 Avenue Cheikh
Anta DIOP

UN CADRE DE TRAVAIL QUI ELEVE VOS AMBITIONS !





PRESENTATION DU PROJET



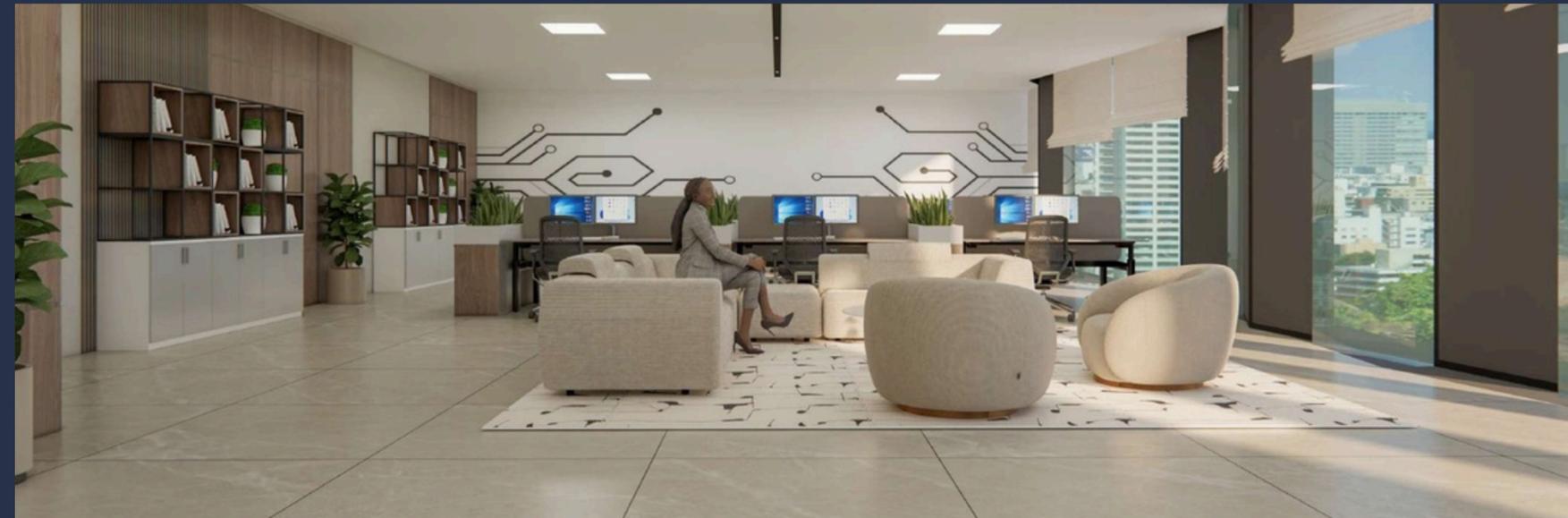
L'IMMOBILIER PROFESSIONNEL
DANS SA PLUS BELLE EXPRESSION !



IMPERIAL BUSINESS

Un cadre, une vision, un levier de performance.

Pensé pour incarner une nouvelle vision du bureau en milieu urbain, Impérial Business allie modernité, fonctionnalité et prestige. Sur 13 niveaux, ses plateaux de bureaux modulables s'adaptent aux besoins des entreprises en pleine croissance. Lumière naturelle, isolation phonique, lobbies élégants, zones de services, accès différenciés... Tout a été conçu pour favoriser la productivité et le bien-être au travail.



Situé au cœur de l'avenue Cheikh Anta Diop, l'un des axes les plus stratégiques et animés de Dakar, le programme IMPÉRIAL déploie une double vocation : un immeuble de bureaux tourné vers la performance, et une résidence haut de gamme pensée pour un confort durable. Deux usages, deux univers, réunis dans une même vision architecturale cohérente, mais parfaitement distincts dans leurs accès et leurs fonctions.





Où retrouver votre programme ?

[HTTPS://MAPS.GOOGLE.COM/?Q=14.688344,-17.457048](https://maps.google.com/?q=14.688344,-17.457048)



A proximité



ÉTABLISSEMENTS
SCOLAIRES



RESTAURANTS



BANQUES



ETABLISSEMENTS
SANITAIRES



HÔTELS



SUPERMARCHÉS

UN PROGRAMME CONNECTÉ A TOUT. ET SURTOUT A L'ESSENTIEL



ETABLISSEMENTS DE SANTE

Centre Hospitalier Universitaire De Fann - Clinique Cheikh Anta Diop - Hôpital Abass NDAO - Centre National de Transfusion Sanguine



EDUCATION & FORMATION

Université Cheikh Anta DIOP - Lycée Seydou Nourou TALL - Cours Privé Anne Marie Javouhey



INSTITUTIONS & SERVICES

Commissariat du 4e arrondissement - Ambassade - Centre d'état Civil



LIEUX DE CULTE

Paroisse St Joseph de Cluny , Mosquées



COMMODITES ET SERVICES DE PROXIMITE

Galerie SAHM - Banques - Restaurants



ACCES RAPIDE

VDN - CORNICHE - CENTRE VILLE - AUTOROUTE





Plateaux de bureaux



Commerces



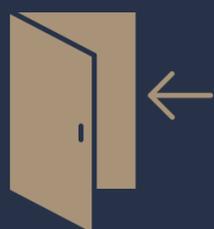
Lobby



Terrasse
Restaurant



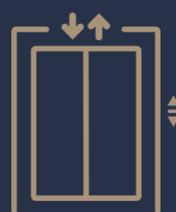
Salle de sport



Entrée privée
& sécurisée



Contrôle
d'accès



02 Ascenceurs



01 Monte-charge



Service de
gardienage
24H/24

LOBBY



LOBBY



TERRASSE RESTAURANT



TERRASSE RESTAURANT



SALLE DE SPORT



SALLE DE SPORT



3 BONNES RAISONS DE CHOISIR IMPERIAL BUSINESS



Un emplacement central, stratégique et connecté

Situé sur l'avenue Cheikh Anta Diop, IMPERIAL BUSINESS bénéficie d'un emplacement central à forte visibilité, au croisement des flux économiques, universitaires et administratifs de Dakar.

Plus qu'un immeuble, il constitue un véritable centre d'affaires, réunissant des profils professionnels variés.

Cette diversité crée une synergie naturelle entre les occupants, offrant à chacun une clientèle potentielle au sein même de l'immeuble et renforçant ainsi la dynamique économique interne.

Un environnement propice aux affaires, à la croissance, et aux opportunités croisées.



Un immeuble de standing pensé pour la performance

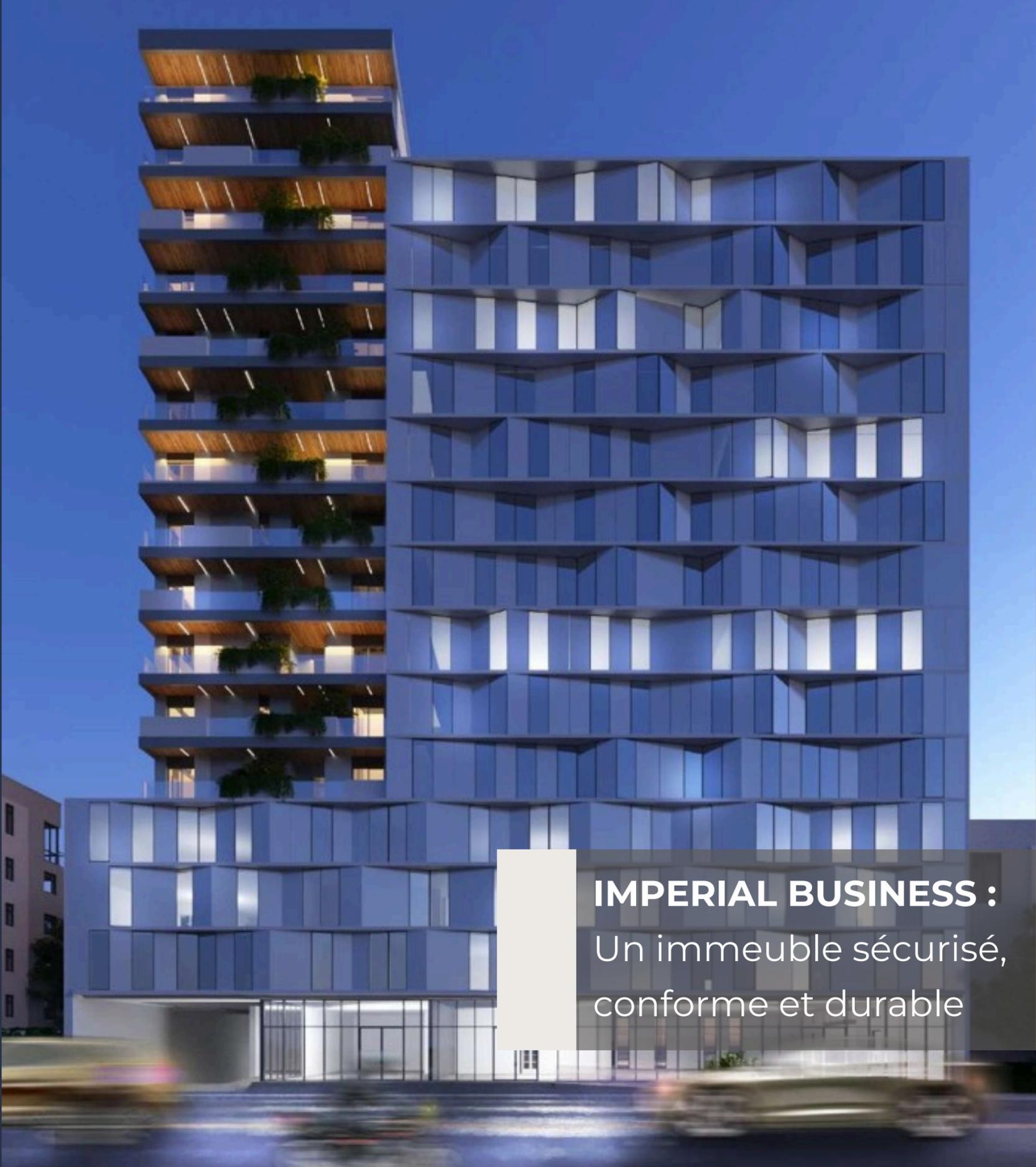
Architecture contemporaine, plateaux lumineux et modulables, accès différenciés, lobbies élégants, parking, zones de services... chaque détail d'IMPERIAL BUSINESS a été conçu pour créer un environnement de travail optimal, associant image de marque, confort et efficacité opérationnelle.



Un investissement durable et valorisant

En plus de répondre aux attentes du marché professionnel, IMPERIAL BUSINESS constitue un actif patrimonial solide. Son positionnement haut de gamme et la qualité de ses prestations en font un bien à fort potentiel de valorisation et à rentabilité locative stable, idéal pour les investisseurs.





IMPERIAL BUSINESS :
Un immeuble sécurisé,
conforme et durable

*Et parce que l'excellence ne s'improvise pas,
investissez dans un cadre qui rassure autant
qu'il inspire.*

Conçu dans le respect des normes sécuritaires les plus strictes, IMPERIAL BUSINESS est un immeuble classé **IGH (Immeuble de Grande Hauteur)** et **ERP (Établissement Recevant du Public)**.

Ce double classement garantit :

- **Une sécurité renforcée**
- **Une accessibilité conforme aux normes PMR**
- **Une conception technique** maîtrisée et évolutive
- **Une pérennité réglementaire** qui renforce la valeur patrimoniale de l'actif

A modern office interior featuring a curved reception desk in the foreground, workstations with computers in the background, and a wall with a wavy, textured pattern. The floor is made of light-colored tiles.

DESCRIPTION DU PROJET

A modern office interior featuring a long wooden meeting table with chairs, a lounge area with white armchairs, and a wall with a wood-grain texture. The floor is made of light-colored tiles.

DES ESPACES CONÇUS POUR
S'ADAPTER À VOS USAGES, VOS
RYTHMES, VOS PROJETS !



PLAN RDC - COMMERCE **A**

1. ZONE DE COMMERCE DE 154,85 M²

2. SAS LAVABO DE 3,26 M²

3. WC DE 1,95 M²

4. SAS LAVABO DE 3,26 M²

5. WC DE 1,95 M²

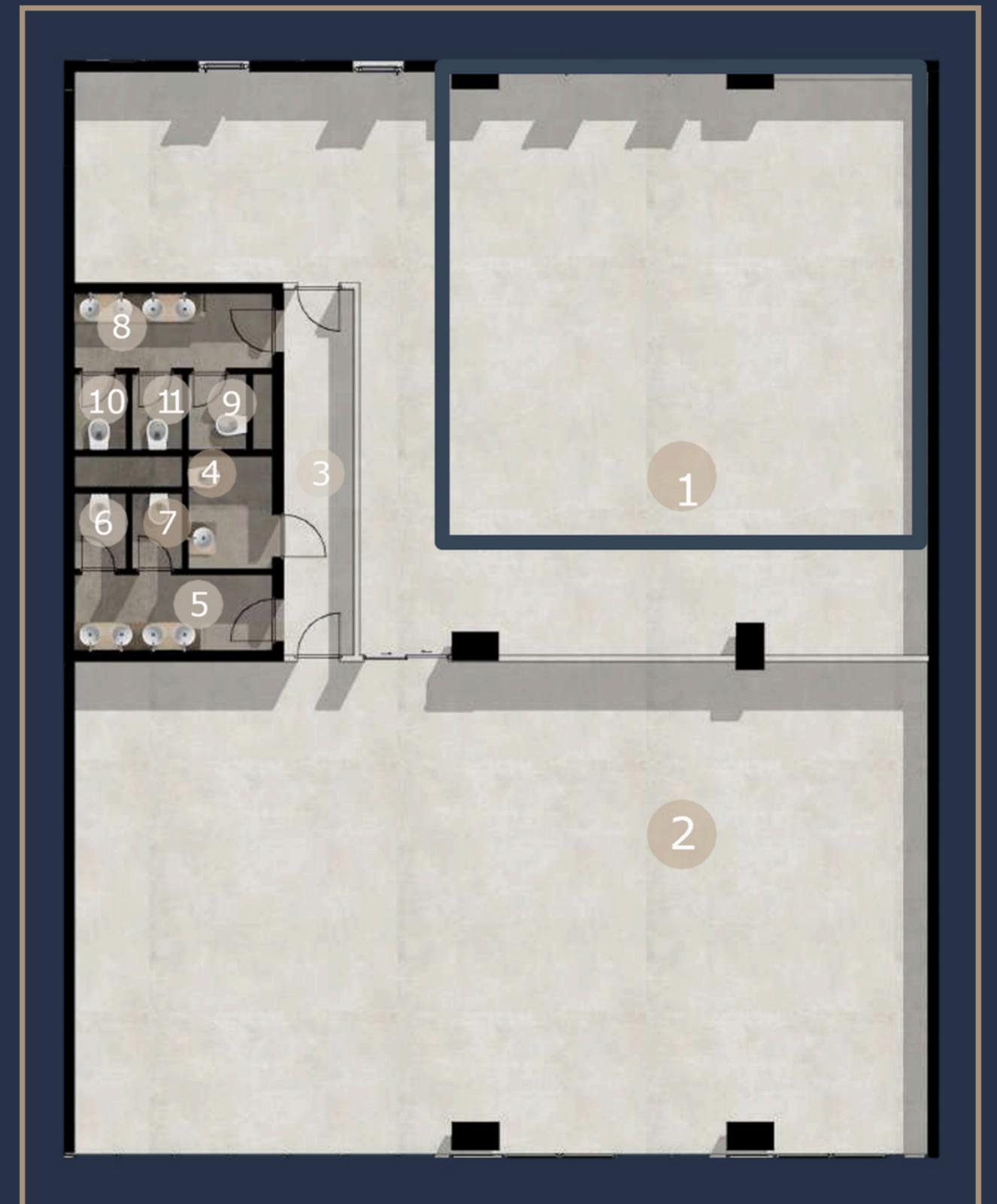


SURFACE COMMERCIALE : 173 M²

SURFACE UTILE : 162 M²

PLAN RDC - COMMERCE **B**

1. ZONE DE COMMERCE DE 190,84 M²
2. ZONE DE COMMERCE DE 176,67 M²
3. SAS DE 11,70 M²
4. TOILETTE PMR DE 4,03 M²
5. ZONE DE LAVABO 6,86 M²
6. WC DE 1,90 M²
7. WC DE 1,85 M²
8. ZONE DE LAVABO 6,73 M²
9. SAS DE 2,21 M²
10. WC DE 1,95 M²
11. WC DE 1,85 M²



SURFACE COMMERCIALE : 437 M²

SURFACE UTILE : 406 M²

PLAN TERRASSE RESTAURANT

ETAGE 14

1. ZONE DE RESTAURATION DE 131,49 M²

2. CAFÉTARIA DE 20,08 M²

3. CUISINE DE 25,05 M²

4. VESTIAIRE HOMME DE 5,09 M²

5. VESTIAIRE HOMME DE 5,30 M²

6. SAS / LAVABO DE 3,94 M²

7. WC DE 1,61 M²

8. WC DE 1,50 M²

9. SAS DE 3,94 M²

10. WC DE 1,61 M²

11. WC DE 1,50 M²

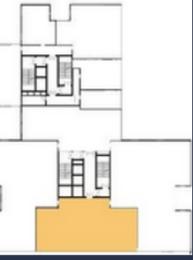


SURFACE COMMERCIALE : 518 M² DONT TERRASSE : 312 M²

SURFACE UTILE : 203 M²



PLAN ETAGE 1 - BUREAU 1

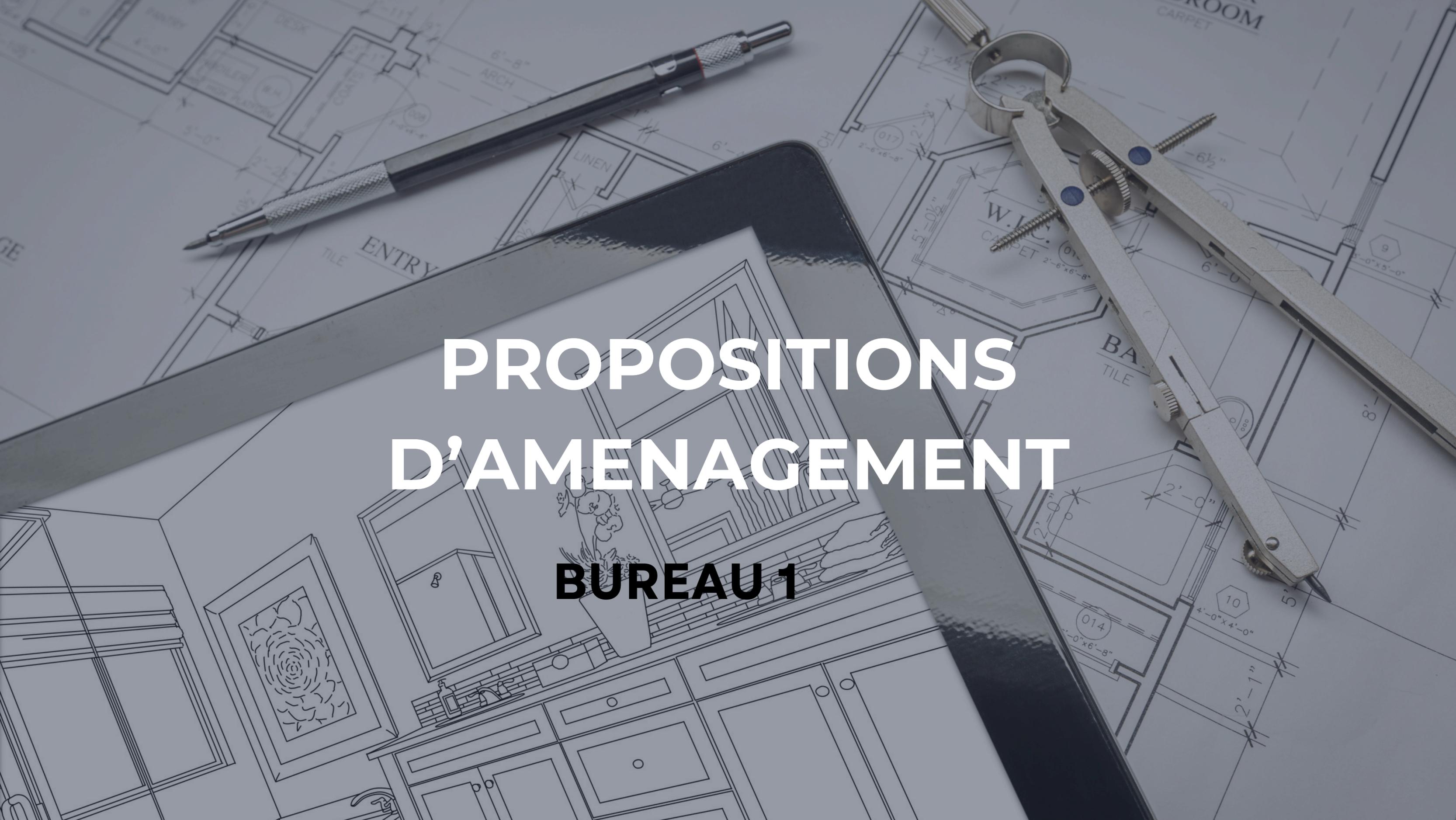


- 1. OPEN SPACE DE 140,22 M²
- 2. TOILETTE PMR DE 3,42 M²
- 3. SAS LAVABO DE 2,48 M²
- 4. WC DE 2,42 M²
- 5. SAS LAVABO DE 2,48 M²
- 6. WC DE 2,45 M²



SURFACE COMMERCIALE : 172 M²

SURFACE UTILE : 153 M²

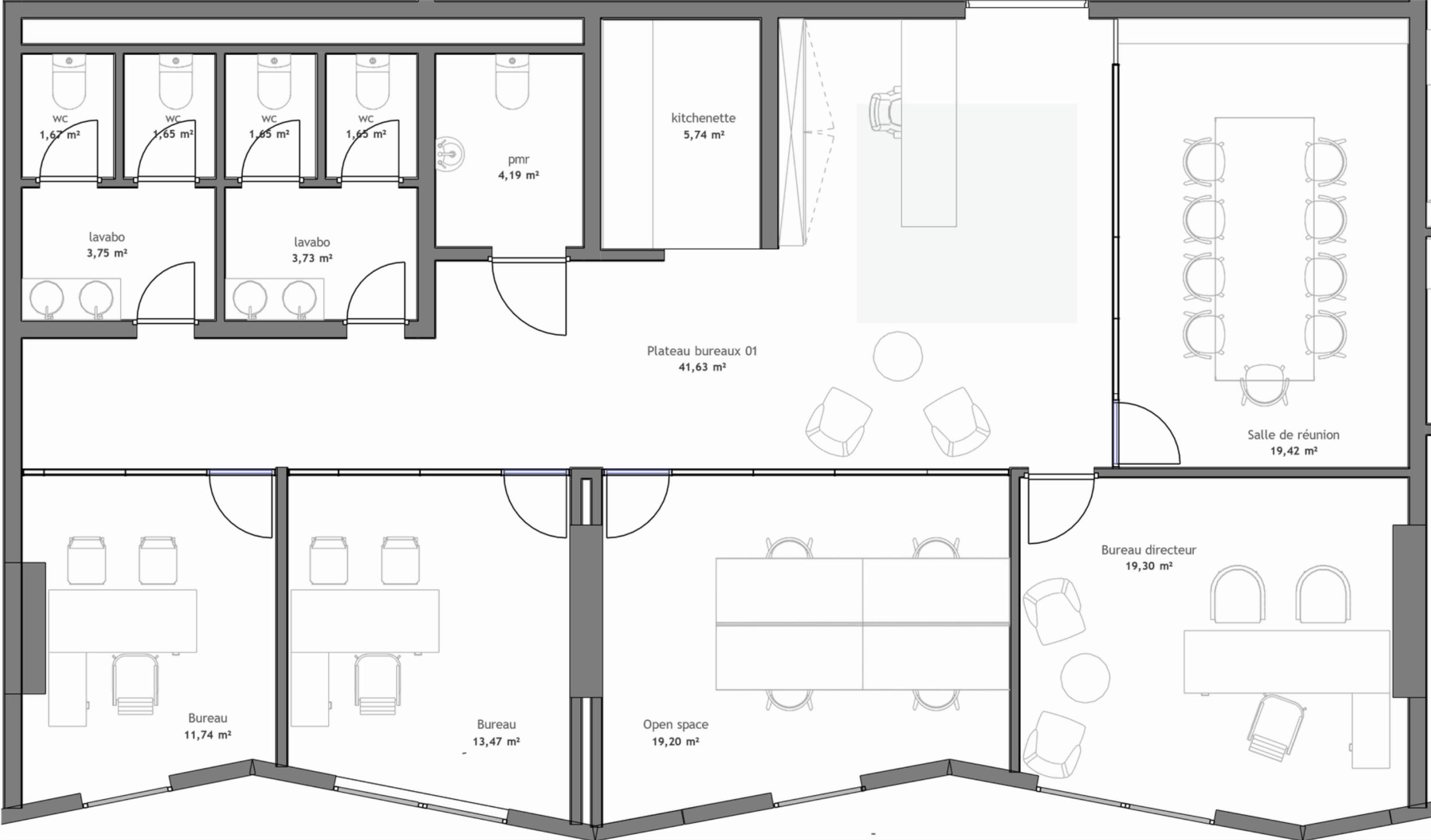


PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

BUREAU 1

PLAN AMENAGE - PROPOSITION 1

BUREAU 1

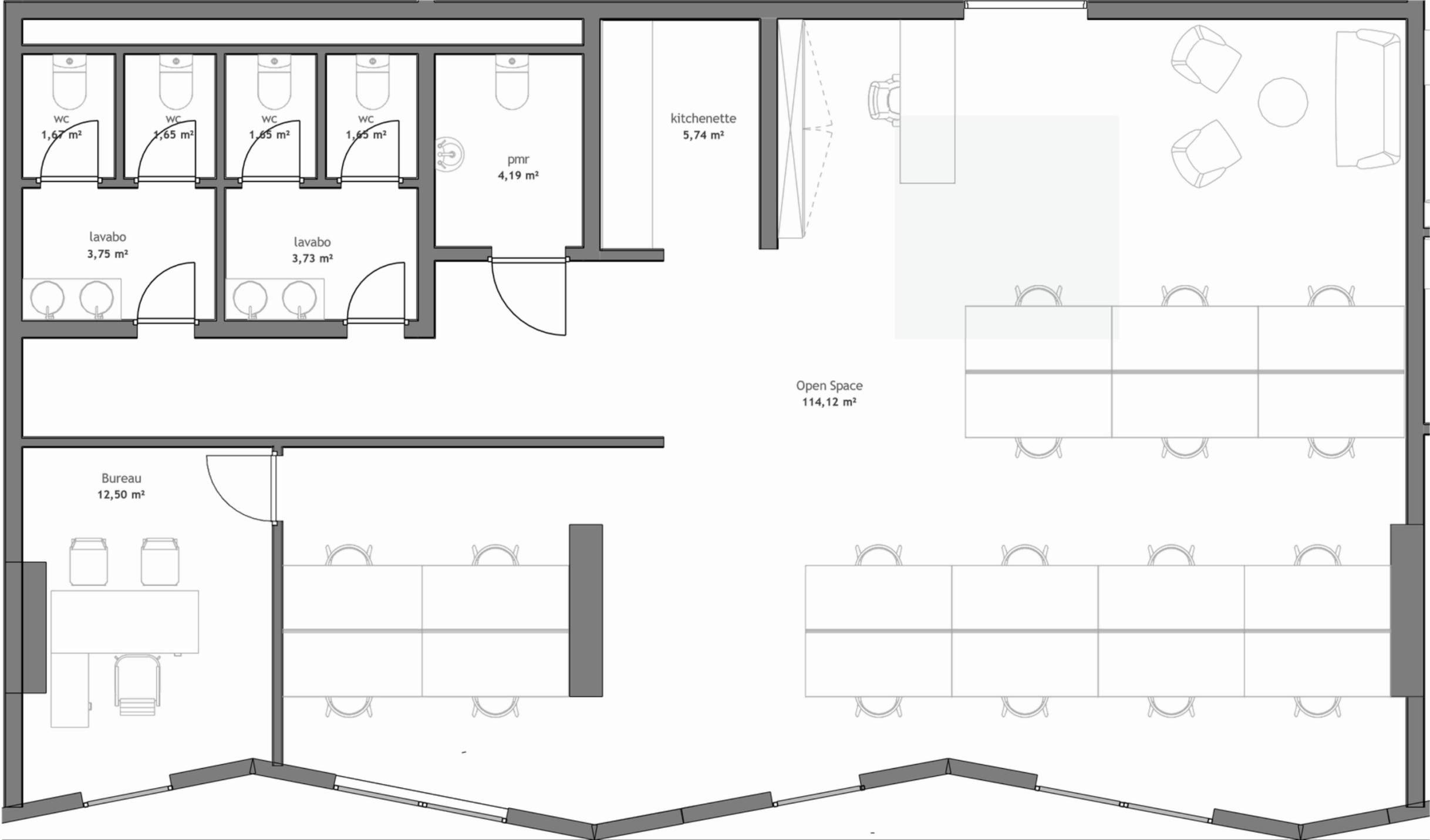


RECEPTION



PLAN AMENAGE - PROPOSITION 2

BUREAU 1



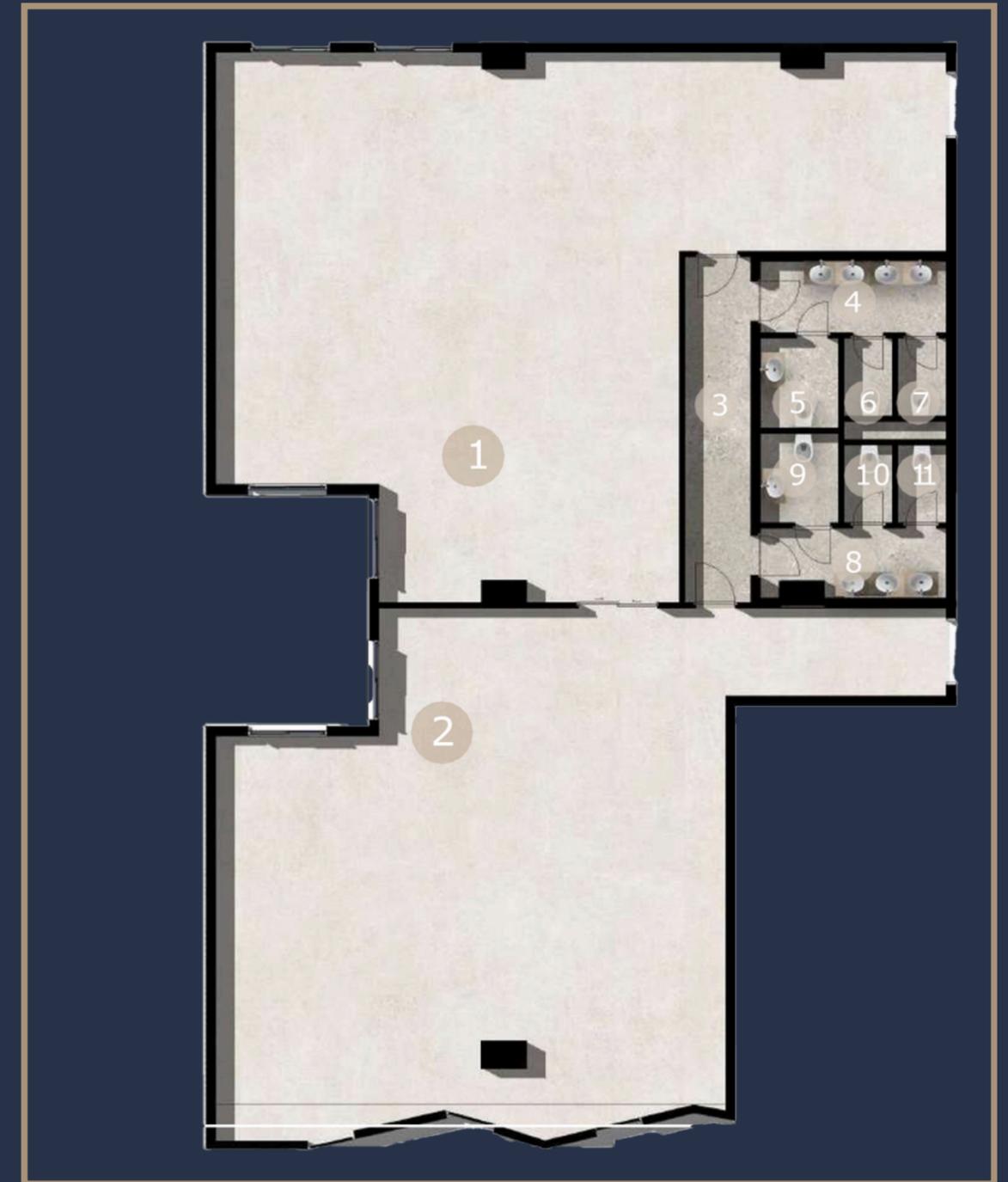


RECEPTION

PLAN ETAGE 1 & 3 - BUREAU 2



1. ZONE DE BUREAU DE 148,81 M²
2. ZONE DE BUREAU DE 136,13 M²
3. SAS DE 11,70 M²
4. ZONE DE LAVABO DE 6,78 M²
5. TOILETTE PMR 3,59 M²
6. WC DE 1,94 M²
7. WC DE 1,94 M²
8. ZONE DE LAVABO 6,73 M²
9. TOILETTE PMR DE 3,59 M²
10. WC DE 1,90 M²
11. WC DE 1,90 M²



SURFACE COMMERCIALE : 354 M²

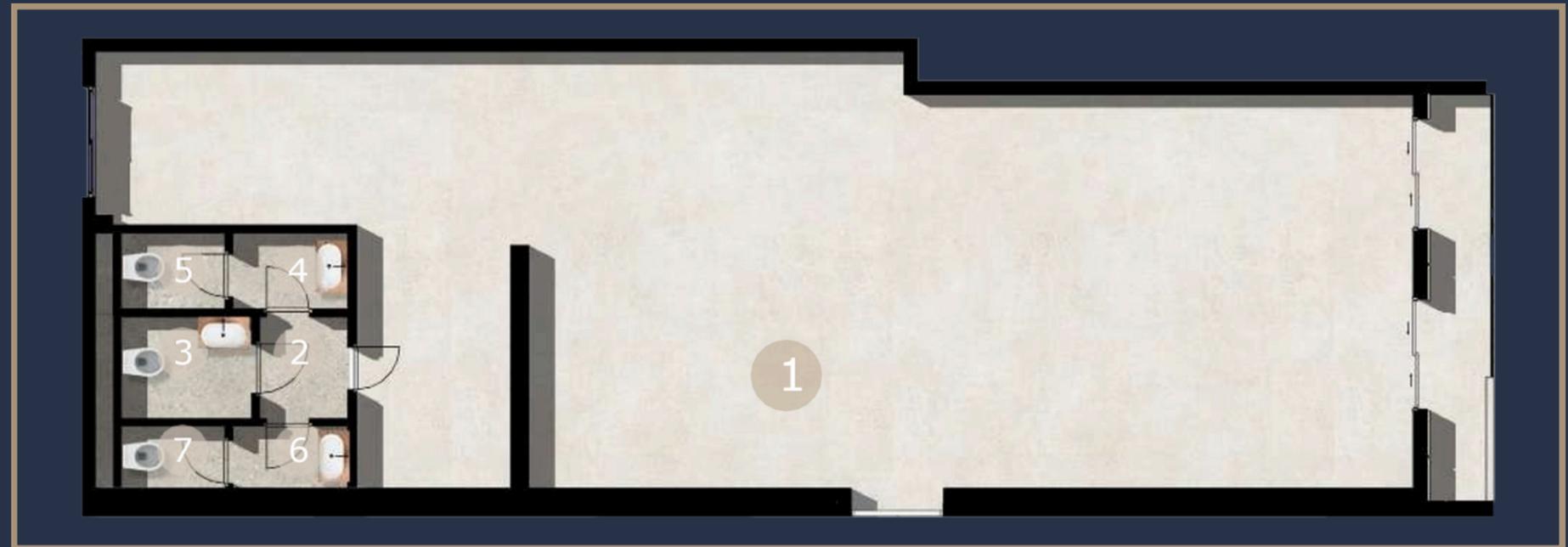
SURFACE UTILE : 313 M²



PLAN ETAGE 1 & 3 - BUREAU 3



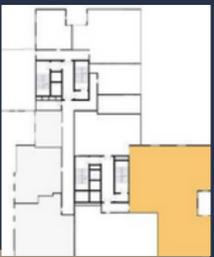
1. OPEN SPACE DE 131,12 M²
2. SAS DE 2,41 M²
3. TOILETTE PMR DE 3,55 M²
4. SAS LAVABO DE 2,21 M²
5. WC DE 1,99 M²
6. SAS LAVABO DE 2,08 M²
7. WC DE 1,85 M²



SURFACE COMMERCIALE : 170 M²
SURFACE UTILE : 152 M²



PLAN ETAGE 2 - BUREAU 1



1. ZONE DE BUREAU DE 168,24 M²
2. ZONE DE BUREAU DE 154,52 M²
3. SAS DE 11,70 M²
4. ZONE DE LAVABO DE 6,78 M²
5. TOILETTE PMR 3,61 M²
6. WC DE 1,86 M²
7. WC DE 1,94 M²
8. ZONE DE LAVABO 6,65 M²
9. TOILETTE PMR DE 3,65 M²
10. WC DE 1,88 M²
11. WC DE 1,93 M²

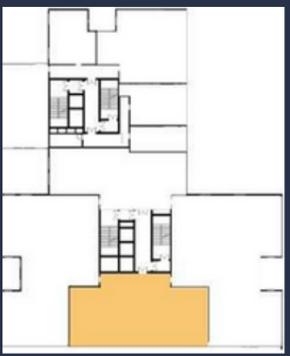


SURFACE COMMERCIALE : 394 M²

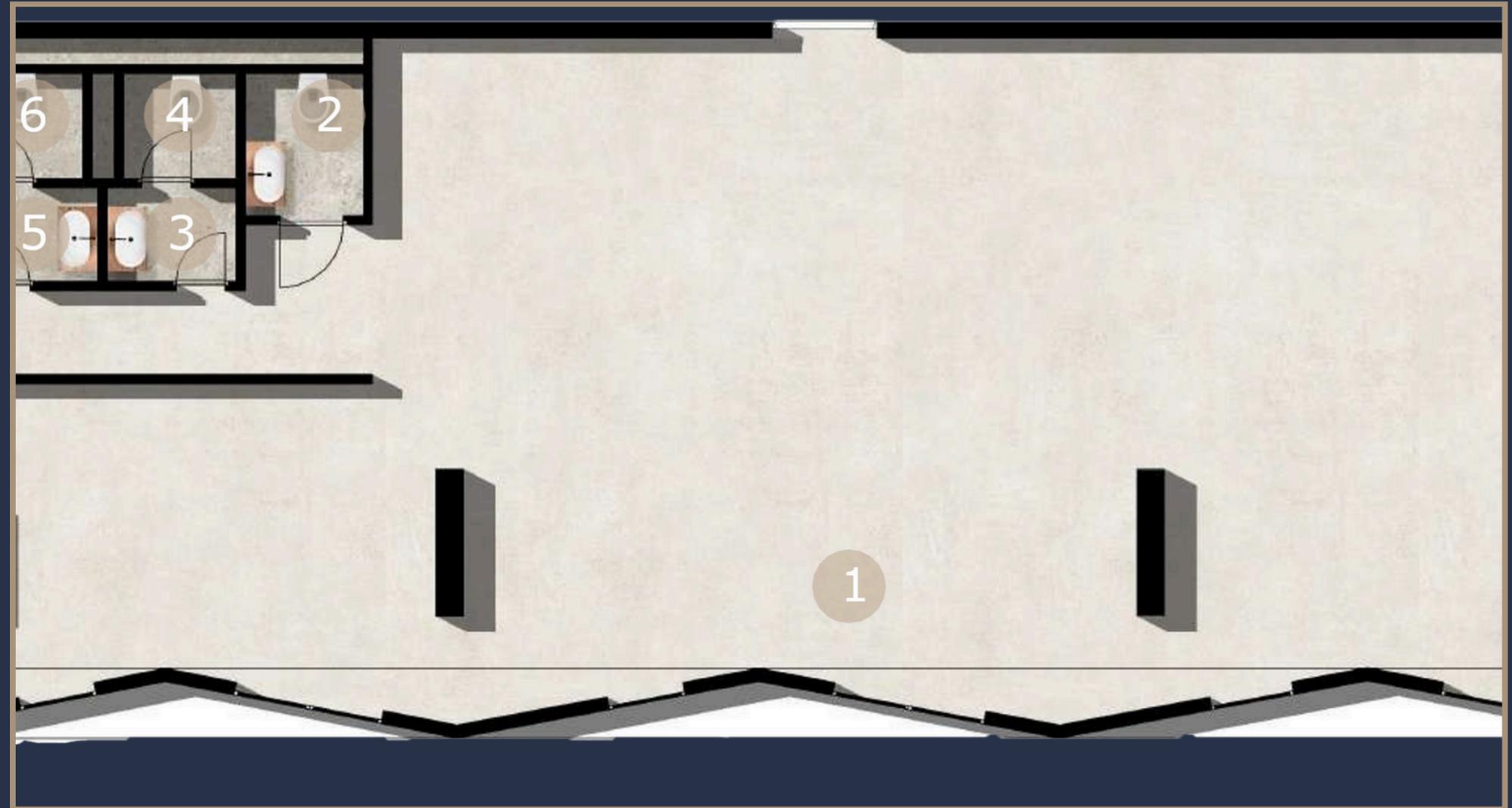
SURFACE UTILE : 362,75 M²



PLAN ETAGE 2 - BUREAU 2



- 1. OPEN SPACE DE 140,22 M²
- 2. TOILETTE PMR DE 3,42 M²
- 3. SAS LAVABO DE 2,48 M²
- 4. WC DE 2,42 M²
- 5. SAS LAVABO DE 2,48 M²
- 6. WC DE 2,45 M²



SURFACE COMMERCIALE : 222 M²

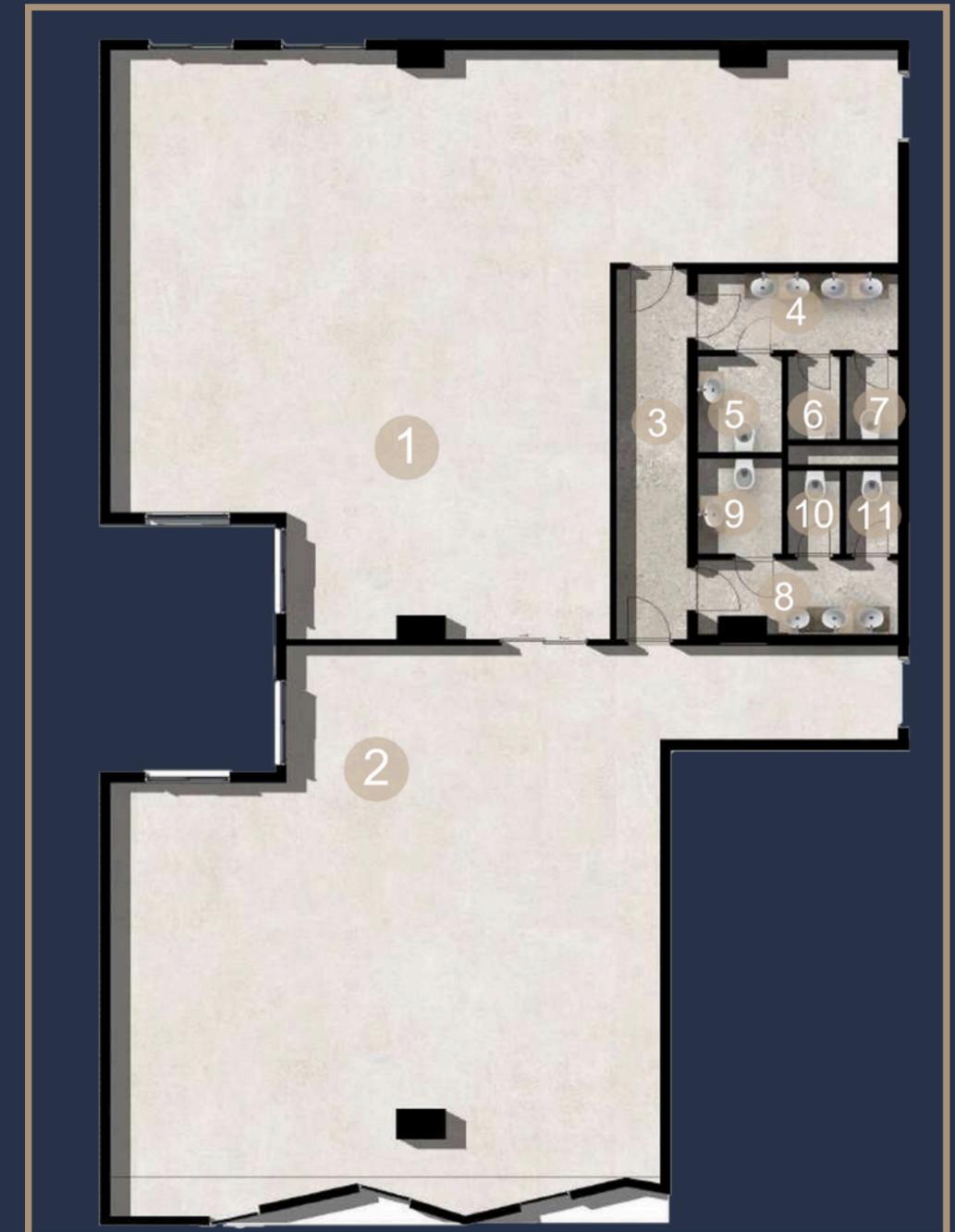
SURFACE UTILE : 198,51 M²



PLAN ETAGE 2 - BUREAU 3



1. ZONE DE BUREAU DE 147,58 M²
2. ZONE DE BUREAU DE 135,53 M²
3. SAS DE 11,70 M²
4. ZONE DE LAVABO DE 6,78 M²
5. TOILETTE PMR 3,59 M²
6. WC DE 1,94 M²
7. WC DE 1,94 M²
8. ZONE DE LAVABO 6,73 M²
9. TOILETTE PMR DE 3,59 M²
10. WC DE 1,90 M²
11. WC DE 1,90 M²



SURFACE COMMERCIALE : 354 M²

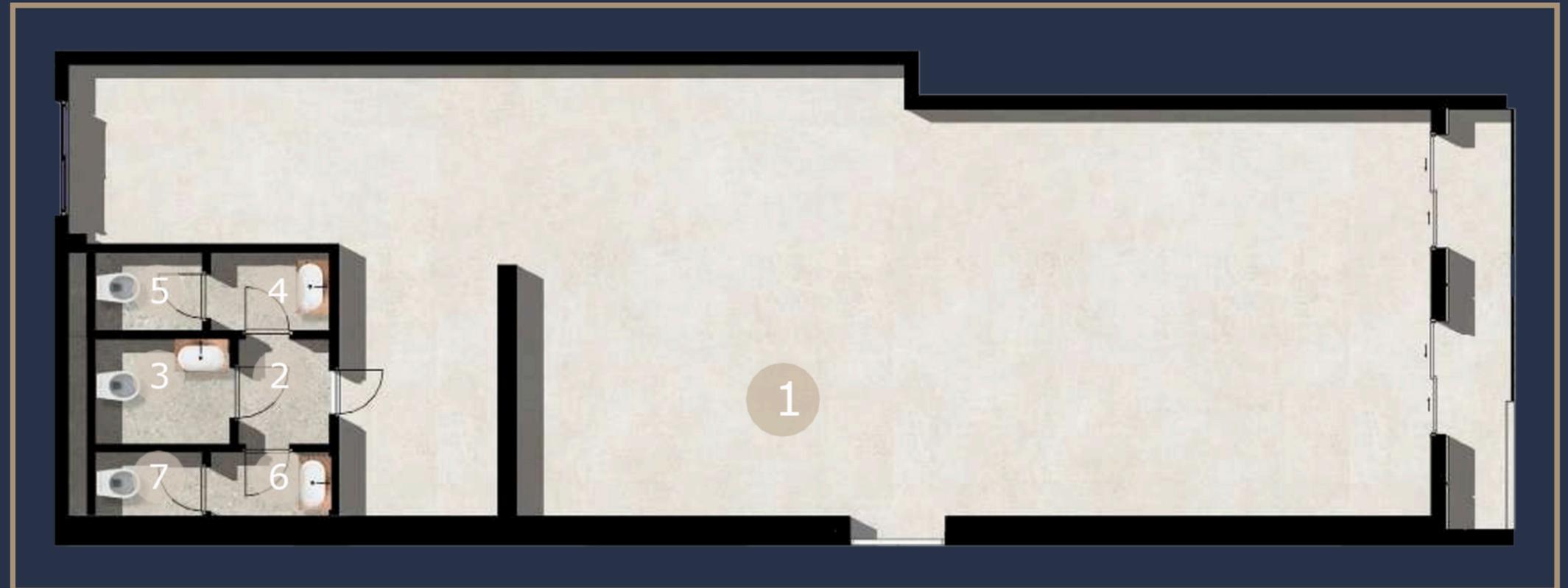
SURFACE UTILE : 322,77 M²



PLAN ETAGE 2 - BUREAU 4



- 1. OPEN SPACE DE 131,12 M²
- 2. SAS DE 2,41 M²
- 3. TOILETTE PMR DE 3,55 M²
- 4. SAS LAVABO DE 2,21 M²
- 5. WC DE 1,99 M²
- 6. SAS LAVABO DE 2,08 M²
- 7. WC DE 1,85 M²

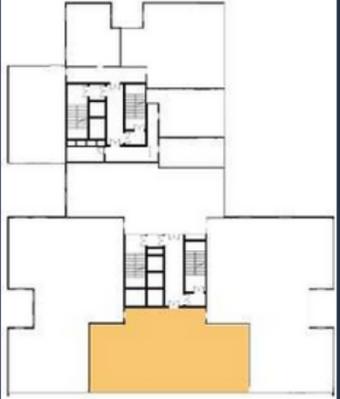


SURFACE COMMERCIALE : 170 M²
SURFACE UTILE : 152 M²



RECEPTION

PLAN ETAGE 4-13 - BUREAU 1



- 1. OPEN SPACE DE 185,91 M²
- 2. TOILETTE PMR DE 3,42 M²
- 3. SAS LAVABO DE 2,48 M²
- 4. WC DE 2,51 M²
- 5. SAS LAVABO DE 2,55 M²
- 6. WC DE 2,53 M²



SURFACE COMMERCIALE : 199 M²
SURFACE UTILE : 169 M²



PLAN ETAGE 4-13 - BUREAU 2



1. ZONE DE BUREAU DE 168,24 M²
2. ZONE DE BUREAU DE 143,34 M²
3. SAS DE 11,67 M²
4. ZONE DE LAVABO DE 6,78 M²
5. TOILETTE PMR 3,61 M²
6. WC DE 1,86 M²
7. WC DE 1,94 M²
8. ZONE DE LAVABO 6,65 M²
9. TOILETTE PMR DE 3,65 M²
10. WC DE 1,88 M²
11. WC DE 1,93 M²



SURFACE COMMERCIALE : 381 M²

SURFACE UTILE : 351,71 M²



PLAN ETAGE 4-13 - BUREAU 3



- 1. OPEN SPACE DE 85,41 M²
- 2. TOILETTE PMR DE 4,03 M²
- 3. SAS LAVABO DE 2,28 M²
- 4. WC DE 2,25 M²
- 5. SAS LAVABO DE 2,31 M²
- 6. WC DE 2,40 M²



SURFACE COMMERCIALE : 118 M²

SURFACE UTILE : 105 M²





3 BONNES RAISONS D'INVESTIR DANS L'IMMOBILIER PROFESSIONNEL



Une rentabilité locative supérieure

Les actifs professionnels – bureaux ou commerces – offrent généralement des revenus locatifs plus élevés au mètre carré



Un usage évolutif et une forte valeur de revente

Les plateaux professionnels sont flexibles par nature : ils peuvent accueillir diverses activités (entreprises, showrooms, coworking, cabinets, etc.) et s'adaptent aux besoins du marché.

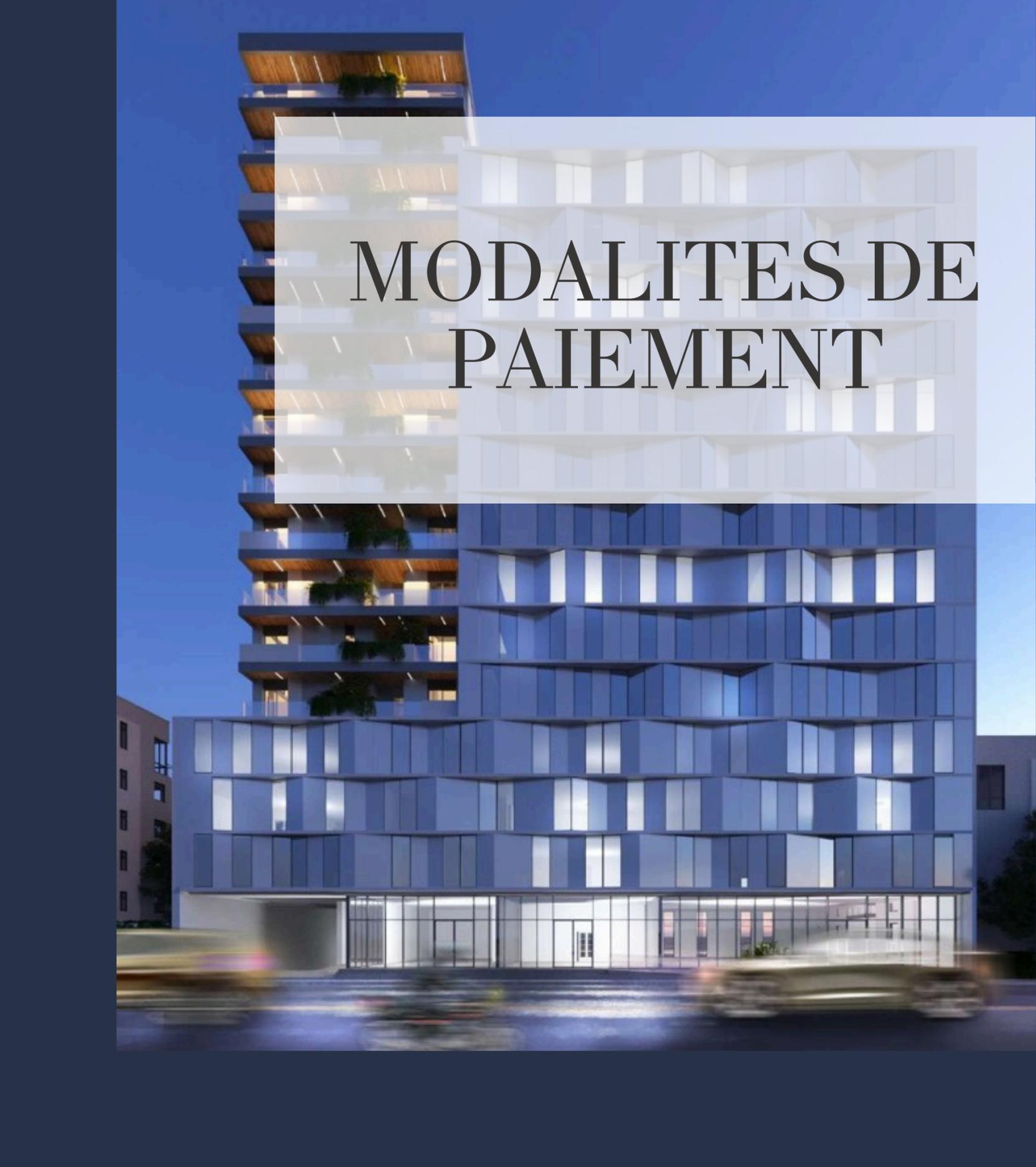
Ce potentiel d'adaptabilité en fait un actif pérenne, avec une valeur de revente élevée à moyen et long terme.



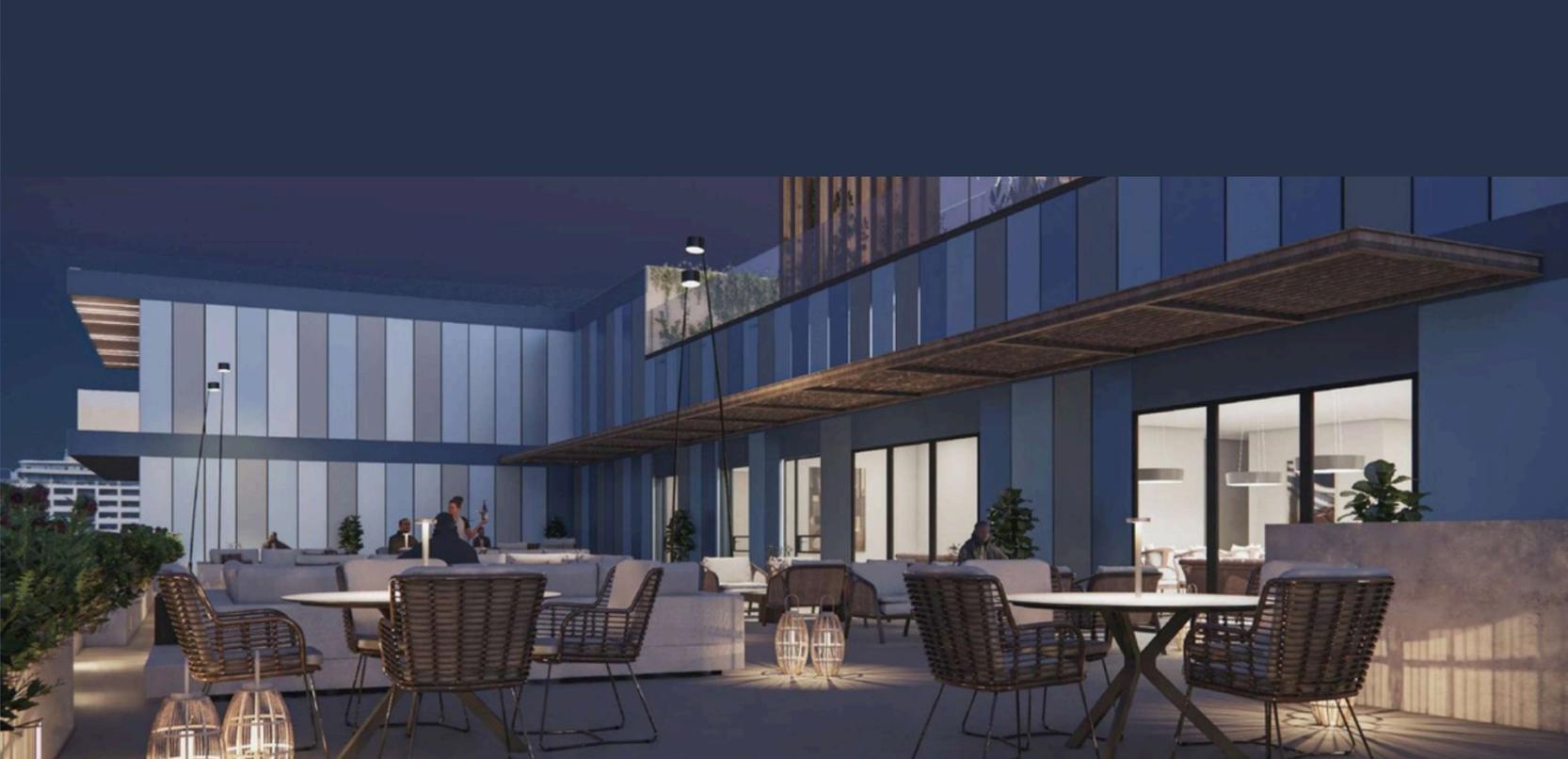
Des locataires stables et des baux sécurisés

L'immobilier professionnel se distingue par la durée plus longue des baux (souvent 3-6-9 ans), limitant la vacance locative et assurant des revenus réguliers.

Cette stabilité structurelle renforce la sécurité de l'investissement et la solidité de l'actif.

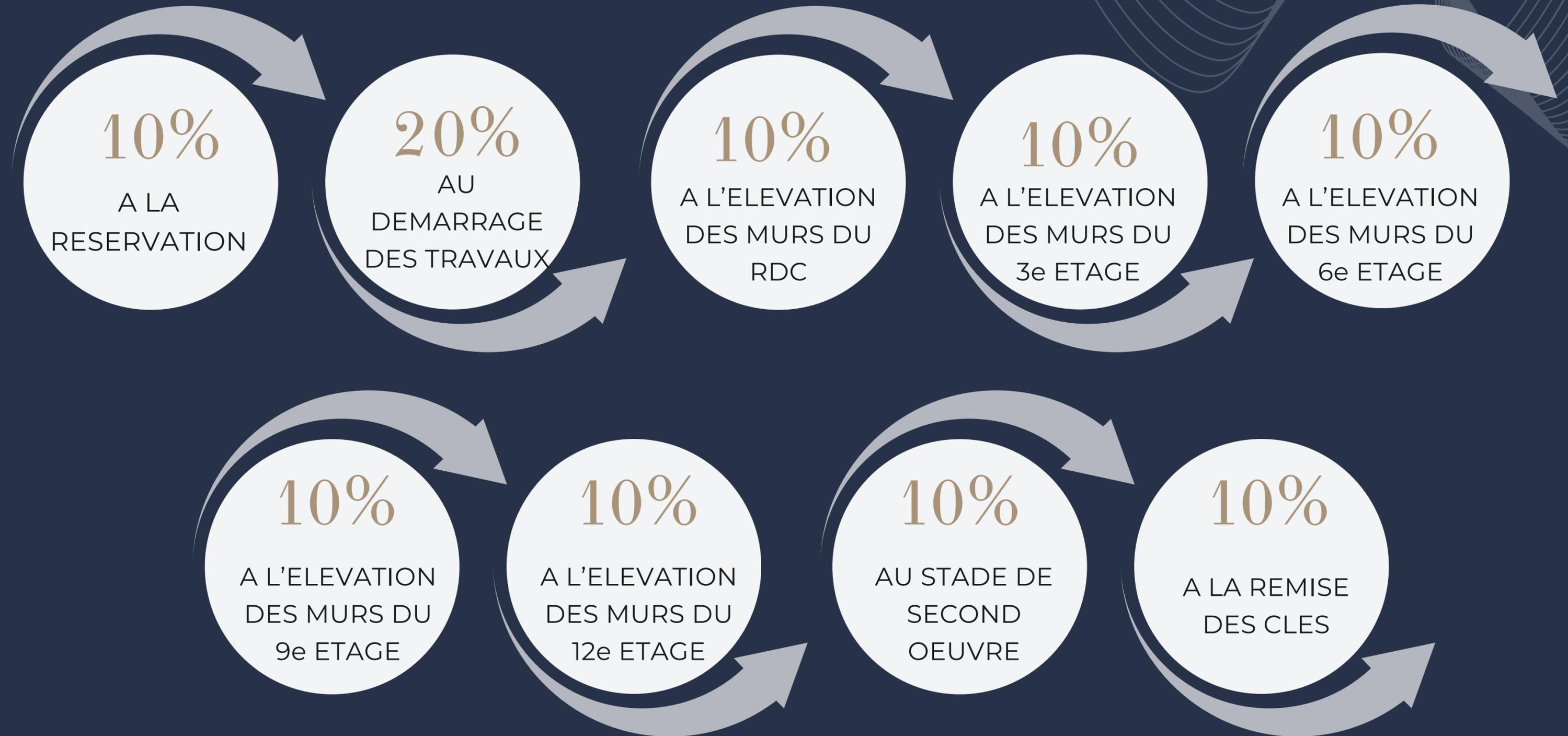


MODALITES DE
PAIEMENT



UNE ACQUISITION FACILITÉE,
UN INVESTISSEMENT MAÎTRISÉ.

LA VEFA





IMPERIAL BUSINESS

CONTACTEZ - NOUS