



S Y M B I O S E
PORTE D'ORLÉANS - BAGNEUX

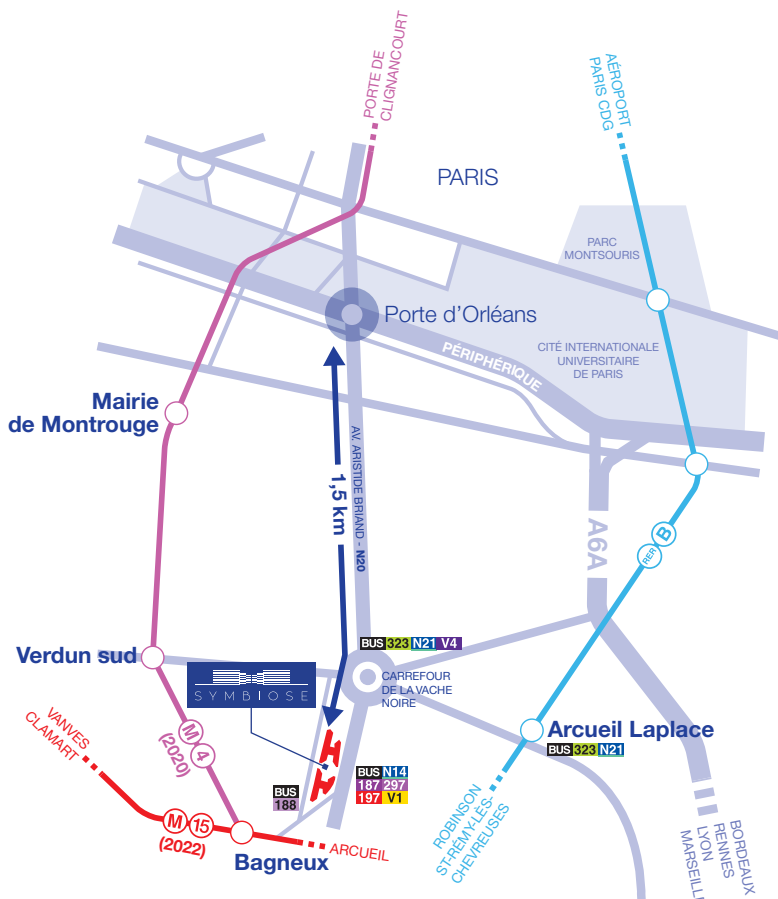
54 000 M² DE BUREAUX
NOUVELLE GÉNÉRATION



Une signature HRO

ACCESSIBILITÉ AISÉE ET RAPIDE AU CŒUR D'UN FUTUR HUB DE TRANSPORTS

- Bagneux, une ville au cœur du Grand Paris à seulement 1,5 km de la Porte d'Orléans
- Une visibilité exceptionnelle sur un axe majeur du sud francilien (D920)
- Le RER B Laplace à 700 m reliant directement la gare du Nord et l'aéroport Paris-CDG
- Un futur hub de transports à 600 m avec le prolongement de la Ligne 4 du métro (2020) et l'arrivée de la Ligne 15 du Grand Paris Express (2022)



ACCESSIBILITÉ ROUTIÈRE EFFICACE

4 MINUTES EN VOITURE
DE LA PORTE D'ORLÉANS

HUB DE TRANSPORTS
DU GRAND PARIS À 600 M

Pont de Sèvres / M15 (2022)	9'
Aéroport Paris-Orly / M15 (2022)	15'
Gare du Nord / RER B	18'
La Défense / M15 (2022)	22'
Châtelet-les-Halles / M4 (2020)	30'





Une situation stratégique dans la continuité du quartier d'affaires de la Vache Noire au cœur de l'éco-quartier Victor Hugo.

DE GRANDES ENTREPRISES PRÉSENTES

CHRONOPOST - IPSOS - MUTUELLE GÉNÉRALE - LCL
 SANOFI AVENTIS - BAYARD PRESSE - NEOPOST - DGA
 ORANGE - AG2R LA MONDIALE - SIEMENS - AXA - ACCOR
 CRÉDIT AGRICOLE - DCNS...

LE NOUVEL ÉCO-QUARTIER VICTOR HUGO

- À l'entrée du nouvel éco-quartier de la ZAC Victor Hugo, vaste territoire urbain en pleine mutation
- Un quartier mixte tourné vers le développement durable associant commerces, logements, activités tertiaires et équipements publics
- Une vaste coulée verte pour les piétons et vélos au cœur de l'éco-quartier
- La dynamique du Grand Paris autour de la nouvelle gare multimodale de Bagneux
- Dans le prolongement direct du quartier de la Vache Noire et de son centre commercial

19
hectares paysagés

1 500
logements neufs

25 000 m²
de commerces

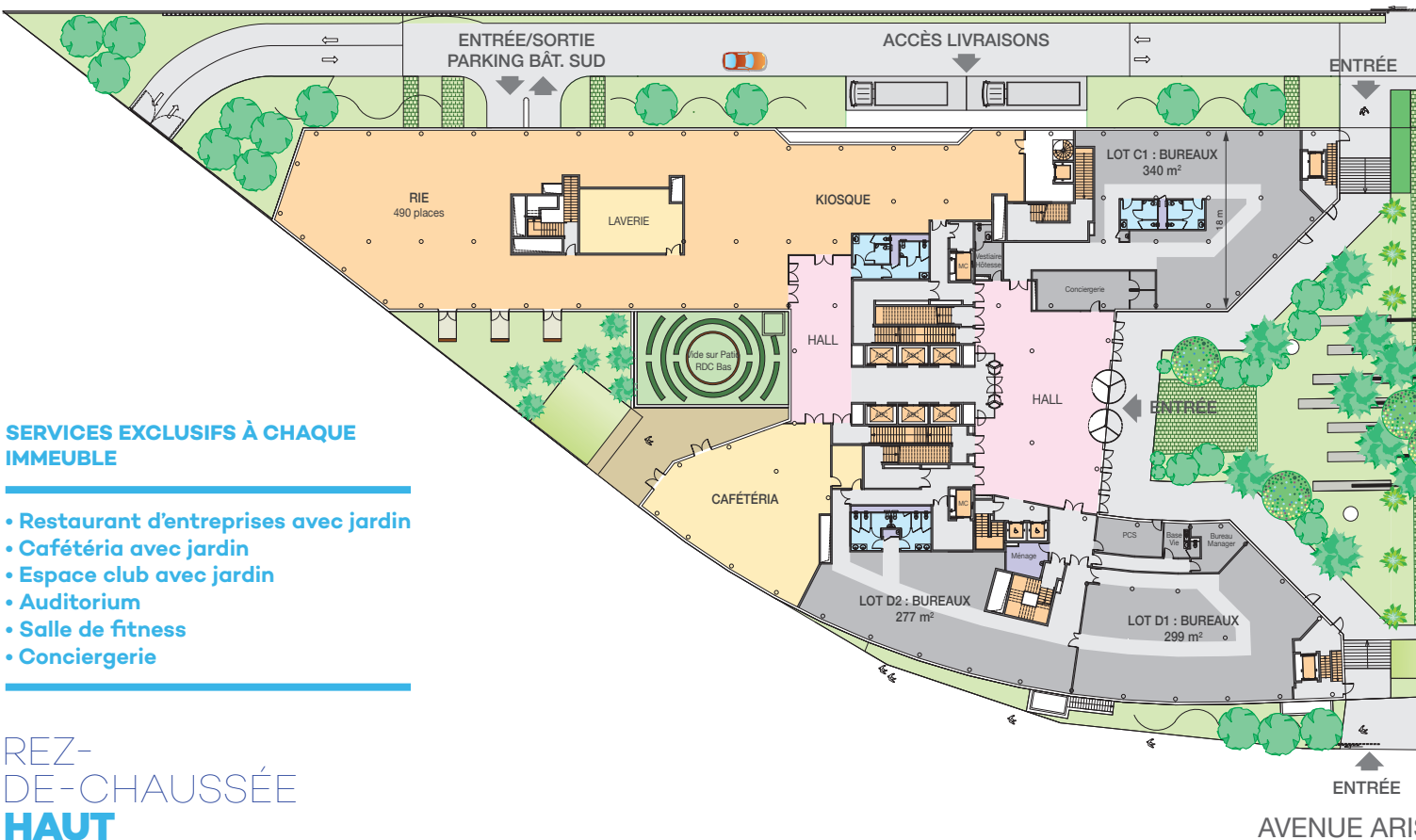
110 000 m²
de bureaux

BAGNEUX NOUVELLE CENTRALITÉ URBAINE

VISIBILITÉ EXCEPTIONNELLE ET ARCHITECTURE REMARQUABLE



- Une forte identité visuelle soulignée par une architecture distinctive et contemporaine signée Arte Charpentier
- 54 000 m² de bureaux (R+7 Code du Travail) autour d'un vaste parvis paysagé
- Deux immeubles indépendants ou communicants de 27 000 m² chacun
- Deux halls majestueux avec accès distincts
- Une double certification environnementale (HQE Exceptionnel et BREEAM Excellent)
- De vastes jardins paysagés et terrasses accessibles
- Des espaces Premium décorés par le cabinet Alberto Pinto, exclusifs à chaque immeuble : restaurant d'entreprises, cafétéria, espace club, auditorium, salle de fitness, conciergerie...



SERVICES EXCLUSIFS À CHAQUE IMMEUBLE

- Restaurant d'entreprises avec jardin
- Cafétéria avec jardin
- Espace club avec jardin
- Auditorium
- Salle de fitness
- Conciergerie

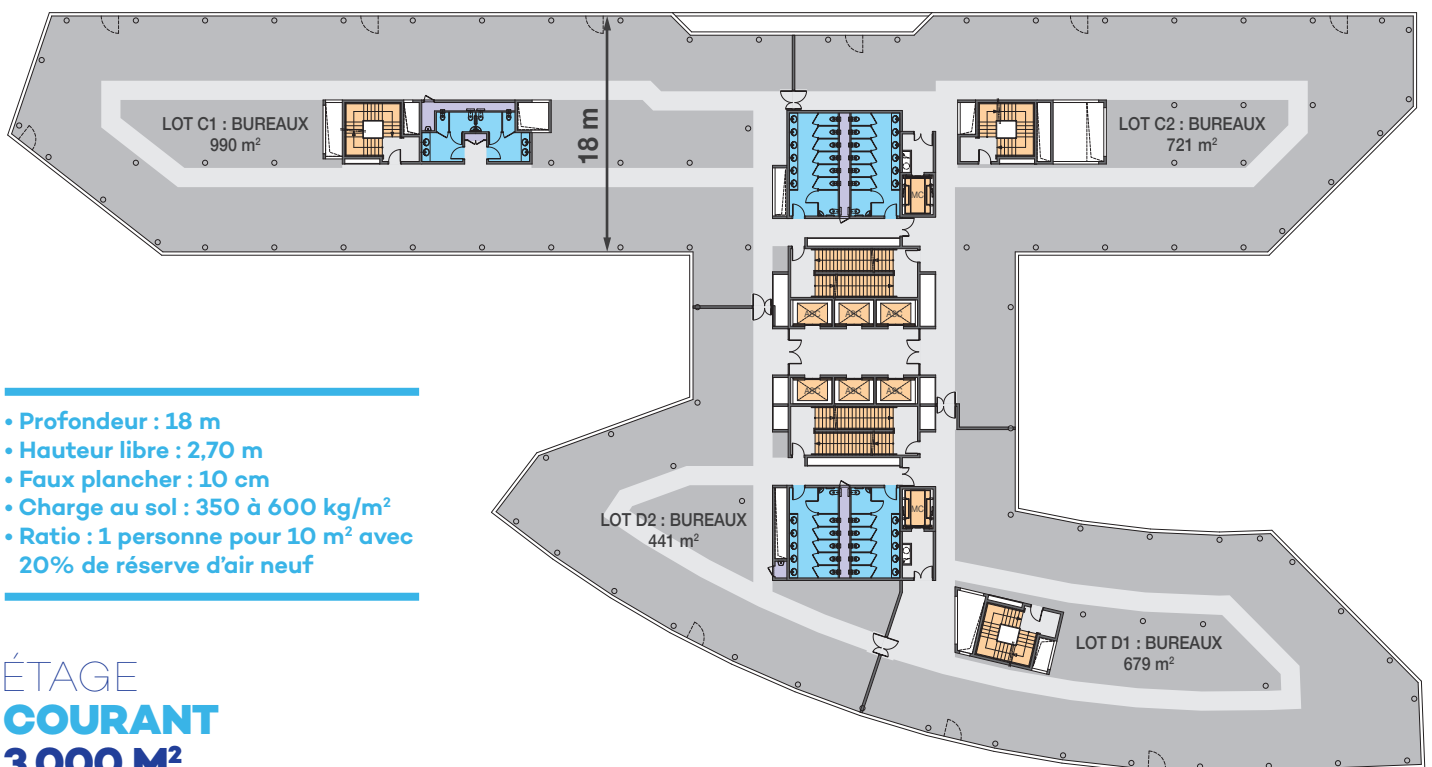
REZ-
DE-CHAUSSÉE
HAUT

ENTRÉE
AVENUE ARI...



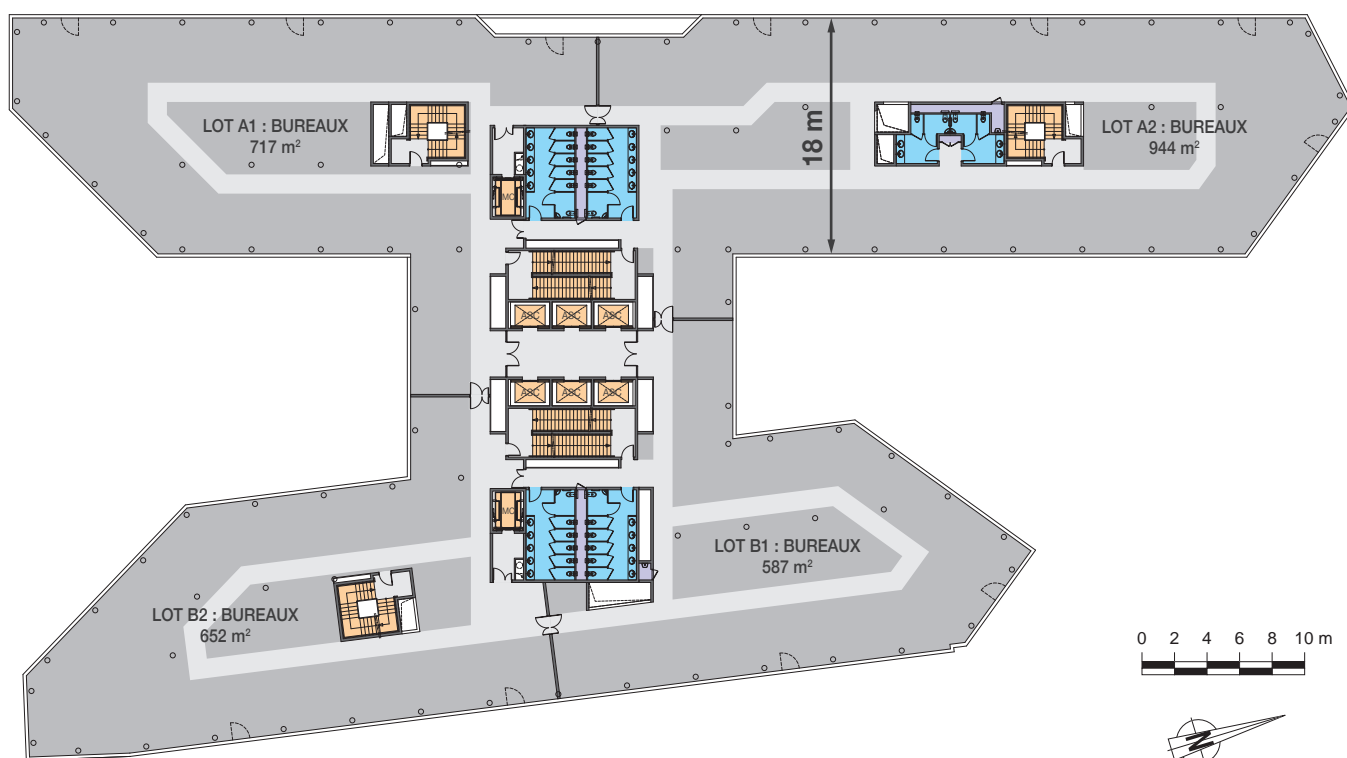
ESPACES DE TRAVAIL MODULABLES **LARGEMENT OUVERTS ET LUMINEUX**

- De vastes plateaux de plus de 3 000 m² conçus pour une divisibilité cohérente et autonome
- Chaque plateau peut être divisé en deux avec monte-charge dédié
- Conçu pour un locataire unique ou facilement divisible à partir de 950 m²
- Des vues ressourçantes sur les jardins paysagés
- Une capacité d'accueil jusqu'à 4 000 personnes
- Des étages de direction aux 6^e et 7^e étages ouverts sur de larges terrasses
- Des équipements techniques de toute dernière génération
- Des services HRO exclusifs à chaque immeuble



- Profondeur : 18 m
- Hauteur libre : 2,70 m
- Faux plancher : 10 cm
- Charge au sol : 350 à 600 kg/m²
- Ratio : 1 personne pour 10 m² avec 20% de réserve d'air neuf

ÉTAGE
COURANT
3 000 M²





HRO
www.hrogroup.com

CBRE

JLL

**CUSHMAN &
WAKEFIELD**

**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**