

VIOLET

DES BUREAUX NEUFS AVEC JARDIN ET PARKING EN PLEIN COEUR DE PARIS

UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE

AU CŒUR DE LA CAPITALE, DANS LE XV^E ARRONDISSEMENT, A QUELQUES PAS DE LA TOUR EIFFEL, 1 250 M² DE BUREAUX NEUFS

A DEUX PAS DES QAIS DE SEINE



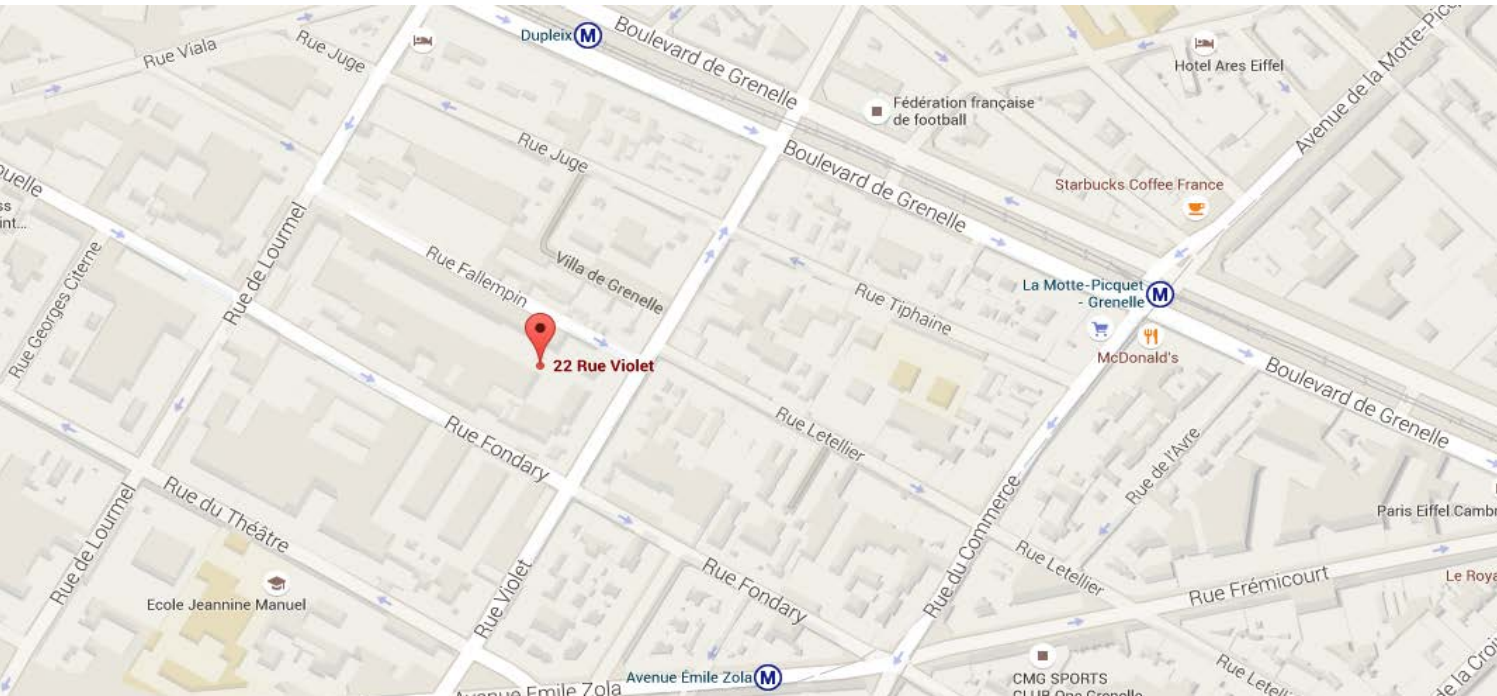
BOUTIQUES, CINÉMAS, RESTAURANTS



A 150 M DE LA RUE DU COMMERCE



3 LIGNES DE MÉTRO : 6, 8, 10



Parking avec accès direct : 10 Places



La Motte-Picquet - Grenelle



6

8

10



80



Dupleix



6

Avenue Émile Zola



10

Rue Rouelle



42

Charles Michels



88

70

42

Champs de Mars - Tour Eiffel



C

UN ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE

UN SECTEUR TRÈS PRISÉ, DE NOMBREUSES ENTREPRISES IMPLANTÉES À PROXIMITÉ

BANQUE - FINANCE - ASSURANCE

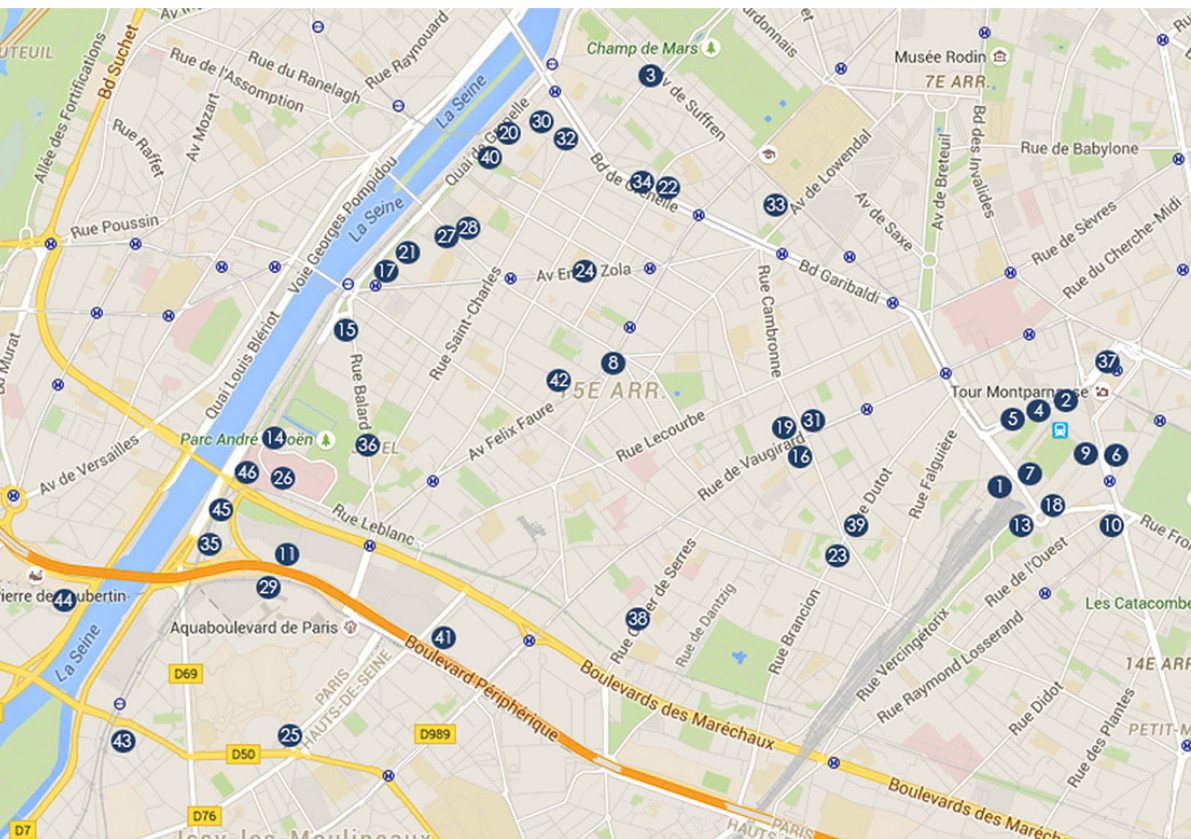
1	AMUNDI	36 000 m ²
2	CNP ASSURANCES	30 000 m ²
3	AON	14 792 m ²
4	CREDIT AGRICOLE ASS	14 000 m ²
5	CREDIT AGRICOLE ASS	14 000 m ²
6	CREDIT AGRICOLE	11 715 m ²
7	CREDIT AGRICOLE SA	11 000 m ²
8	MACIF	11 000 m ²
9	AMUNDI	8 659 m ²
10	CNP ASSURANCES	6 000 m ²

ADMINISTRATION

11	MIN. DE LA DEFENSE	135 000 m ²
12	MIN. DE LA JUSTICE	32 000 m ²
13	MIN. DE LA SANTE	23 244 m ²
14	PREFET DE REGION	19 400 m ²
15	MIN. DE LA JUSTICE	17 000 m ²
16	FED. NATIONALE DE LA MUTUALITE FRANCAISE	15 000 m ²
17	MINISTERE DE L'EMPLOI	14 762 m ²
18	MINISTERE DE L'EMPLOI	12 815 m ²
19	MIN. DE L'AGRICULTURE	12 000 m ²
20	ANSSI	7 583 m ²
21	CSA	7 509 m ²
22	FFF	
23	POLE EMPLOI	5 262 m ²

DIVERS

24	SMA BTP	28 000 m ²
25	CARLSON WAGONLIT TRAVEL	12 000 m ²
26	PMU	8 216 m ²
27	MEDIAPOST	7 417 m ²
28	ALTEDIA	5 958 m ²
29	SYSTRA	26 534 m ²
30	ESCE	12 729 m ²
31	UMP	5 500 m ²



INDUSTRIE

32	DCNS	12 241 m ²
33	ESA	12 000 m ²
34	INGENICO	10 092 m ²
35	SAFRAN	10 000 m ²
36	EUTELSAT	8 400 m ²
37	GDF-SUEZ	6 197 m ²

MEDIAS - TELECOM

38	FRANCE TELECOM	24 710 m ²
39	FRANCE TELECOM	18 557 m ²
40	HACHETTE LIVRE	12 000 m ²
41	NEXTRADIO TV	7 660 m ²
42	LEXISNEXIS	6 500 m ²
43	GRUPE CANAL +	
44	TF1	
45	FRANCE 3	
46	FRANCE TV	

CONFORT

ENTIÈREMENT RÉNOVÉ ET RESTRUCTURÉ, LE 22 VIOLET EST UN IMMEUBLE INDÉPENDANT AU COEUR D'UNE RÉSIDENCE HAUT DE GAMME

L'IMMEUBLE BÉNÉFICIE DE TOUT LE CONFORT NÉCESSAIRE AUX UTILISATEURS ET AUX VISITEURS.

DÈS L'ENTRÉE, LE HALL DONNE LE TON DE L'IMMEUBLE : SOBRIÉTÉ ET MODERNITÉ. LE DESIGN DES PANNEAUX MURAUX AVEC RAINURAGES NUMÉRIQUES EN CHÊNE CLAIR SABLE PROCURE UNE SENSATION DE PROFONDEUR AU VOLUME ET DONNE UN ASPECT TRÈS QUALITATIF AUX FINITIONS.

CE MÊME ESPRIT DE CONFORT ET DE DÉCORATION SE RETROUVE DANS LE TRAITEMENT DE L'ENSEMBLE. L'IMMEUBLE EST ÉGALEMENT ENTIÈREMENT CLIMATISÉ ET DES ESPACES DE DÉTENTE SONT PRÉVUS SUR LES PLATEAUX.

**CRÉATION D'UN NOUVEL
ESCALIER**



**CIRCULATIONS
DÉCORÉES**



**DES SANITAIRES
CONFORTABLES**



**DES BUREAUX
CLIMATISÉS**



CONFORT

UN HALL SOBRE ET MODERNE



CONFORT

UN JARDIN PRIVATIF OFFRANT UN ESPACE DE CONVIVIALITÉ ET DE DÉTENTE



FONCTIONNALITÉ

LE 22 VIOLET BÉNÉFICIE D'UNE ORGANISATION EFFICACE

COMPOSÉ DE 3 NIVEAUX, IL PROPOSE 1 250 M² DE BUREAUX ET BÉNÉFICIE :

- . DE 2 ENTRÉES SEPARÉES,
- . DE 2 ESCALIERS AUTONOMES,
- . D'UNE MESURE CONSERVATOIRE POUR L'INSTALLATION D'UN ASCENSEUR,
- . D'UNE IMPLANTATION SUR 2 JARDINS, 1 PRIVATIF ET 1 COMMUN,
- . DE 10 PLACES DE PARKING DANS L'IMMEUBLE.



FONCTIONNALITÉ

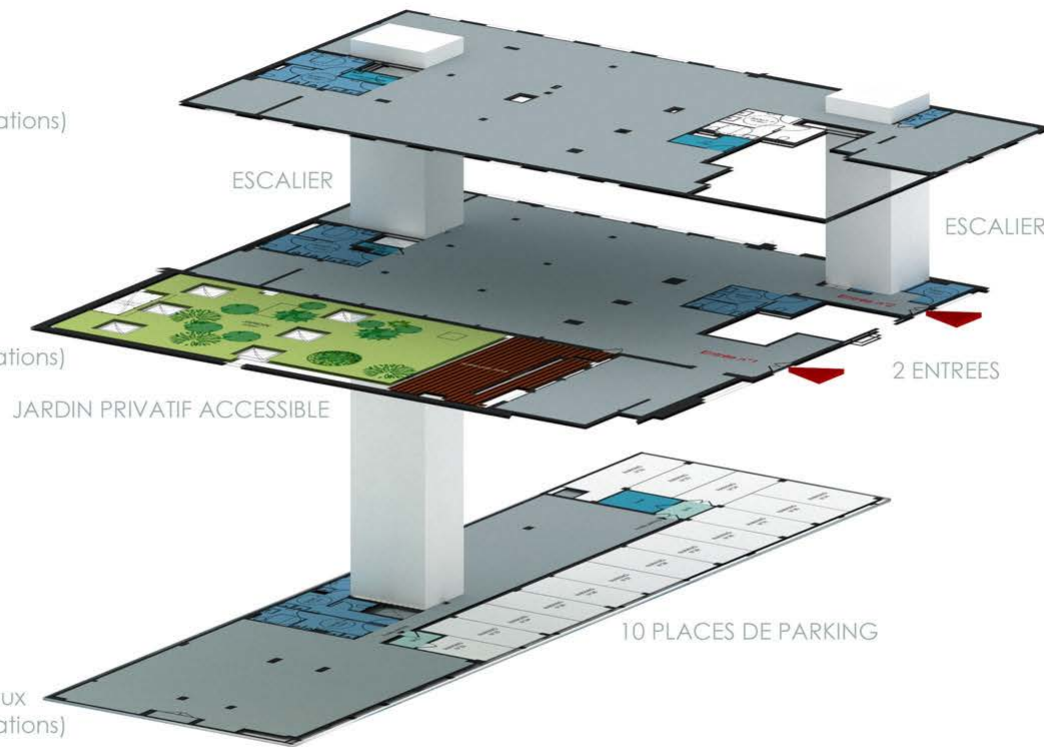
AXONOMÉTRIE DU PROJET

R+1 / 441 m² de bureaux
HSP : 2,80 m (bureaux) et 2,50 m (circulations)

RDC / 490 m² de bureaux
HSP : 2,80 m (bureaux) et 2,50 m (circulations)

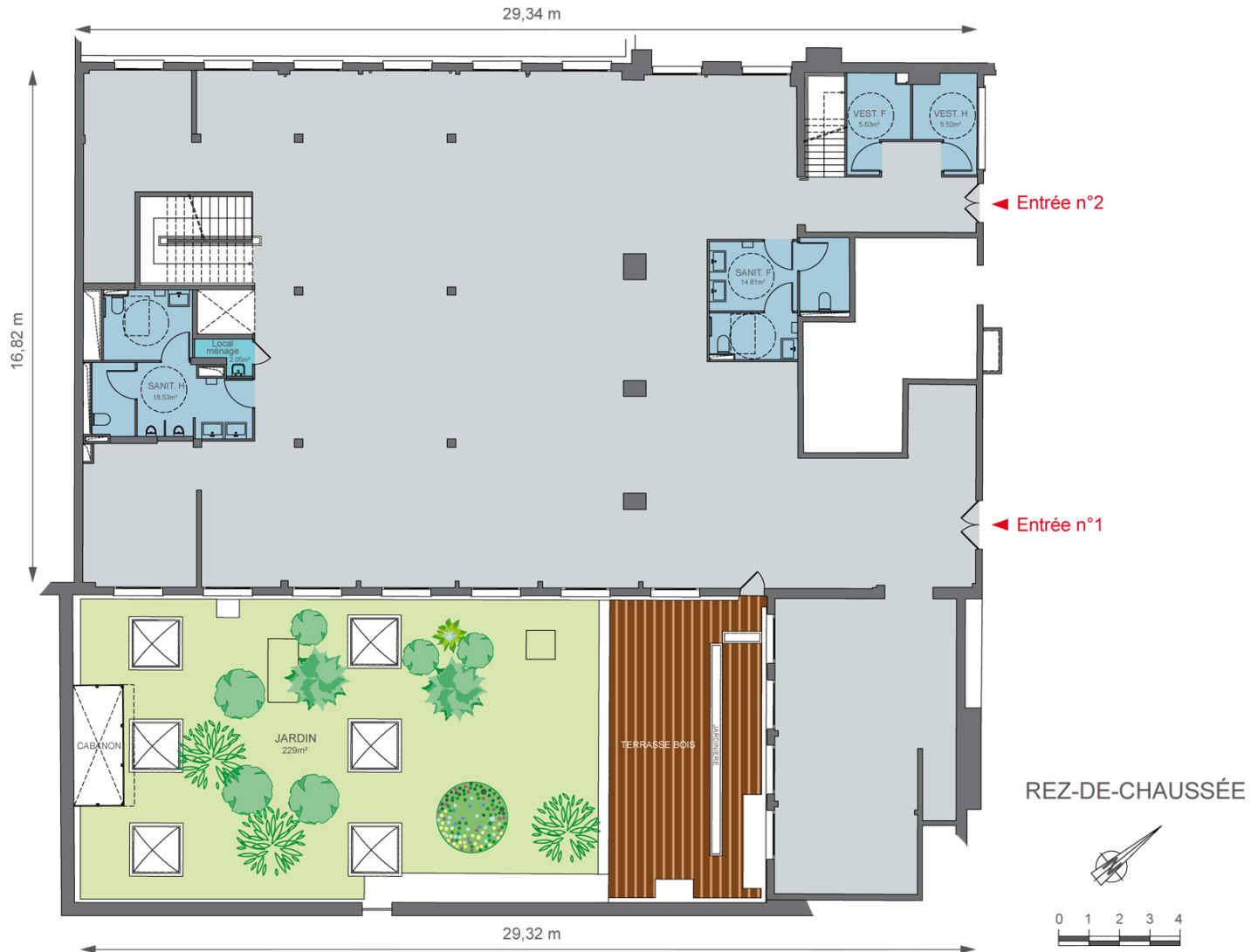
NIVEAU OPEN SPACE / 320 m² de bureaux
HSP : 2,60 m (bureaux) et 2,80 m (circulations)

TOTAL: 1 251 m² de bureaux



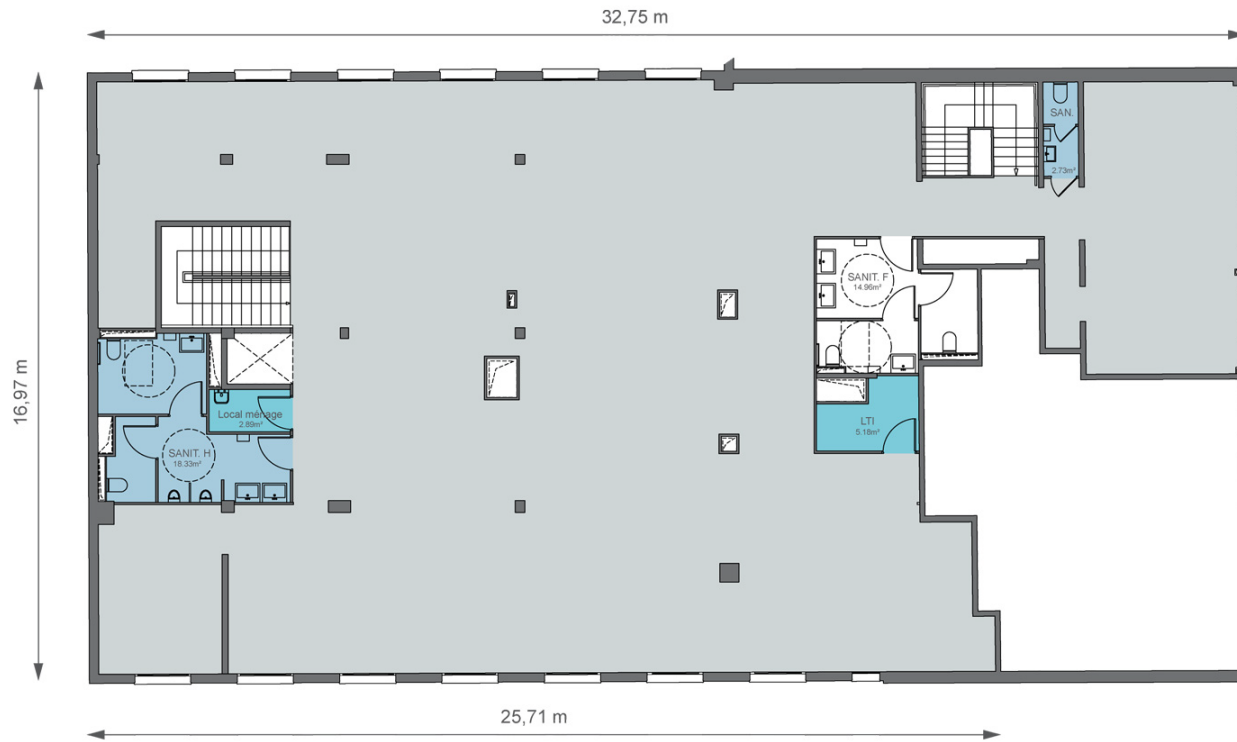
FONCTIONNALITÉ

PLAN NU - RDC
60 PERSONNES



FONCTIONNALITÉ

PLAN NU - R+1
70 PERSONNES



1^{er} ÉTAGE



FONCTIONNALITÉ

PLAN NU - NIVEAU OPEN SPACE
50 PERSONNES

NIVEAU OPEN SPACE



FLEXIBILITÉ

UN IMMEUBLE FACILEMENT AMÉNAGEABLE

CONÇU POUR OPTIMISER LES SURFACES DE BUREAUX, LE 22 VIOLET PROPOSE DES PLATEAUX OFFRANT UNE GRANDE FLEXIBILITÉ D'AMÉNAGEMENT :

- . DES PLATEAUX DE DIFFÉRENTES PROFONDEURS ET D'UNE HAUTEUR LIBRE COMPRISE ENTRE 2,60 M ET 2,80 M DANS LES ZONES DE BUREAUX,

- . DES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES PERFORMANTS AVEC CLIMATISATION RÉGLABLE PAR ZONE,

- . CÂBLAGE ÉLECTRIQUE EN FAUX-PLAFOND AVEC POSSIBILITÉ DE FAUX-PLANCHER TECHNIQUE,

L'UTILISATEUR POURRA AINSI LIBREMENT CHOISIR D'OCCUPER LES ESPACES DE TRAVAIL EN OPEN SPACE, EN BUREAUX CLOISONNÉS OU EN BUREAUX MIXTES.



FLEXIBILITÉ

DES PLATEAUX FLEXIBLES ET MODULABLES



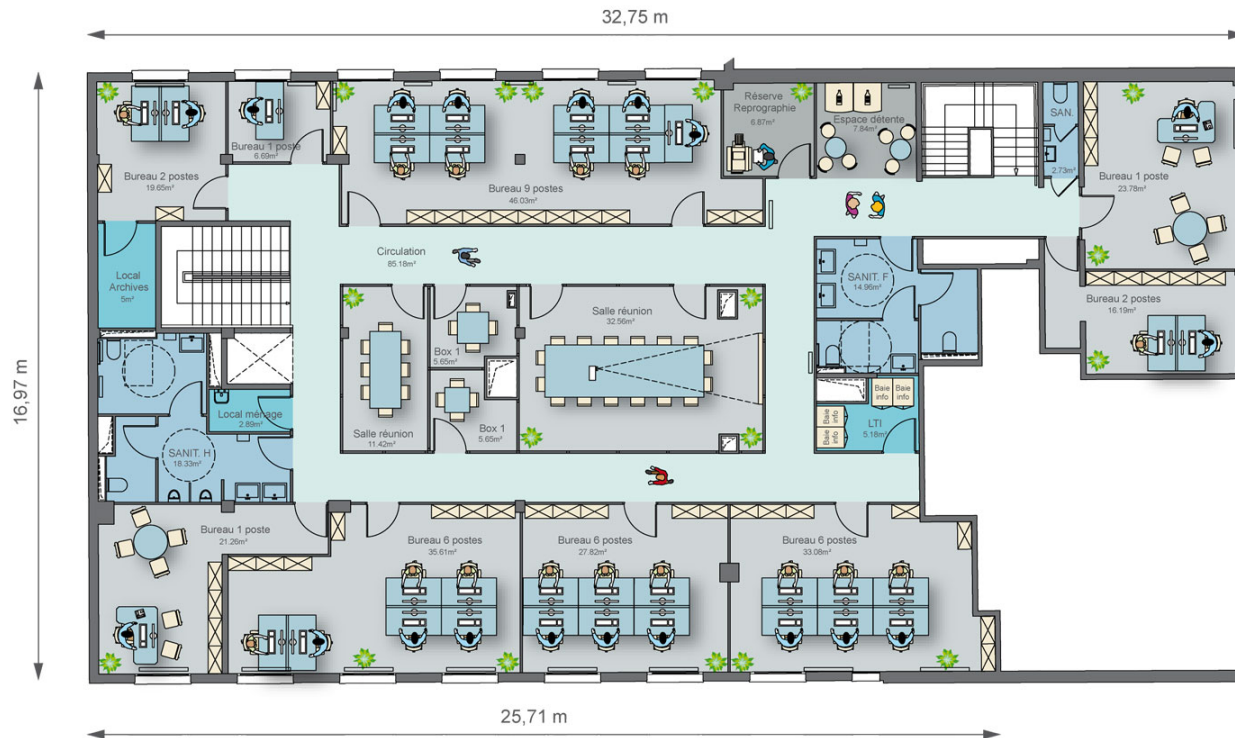
FLEXIBILITÉ

SIMULATIONS D'IMPLANTATIONS MIXTES - RDC



FLEXIBILITÉ

SIMULATIONS D'IMPLANTATIONS MIXTES - R+1



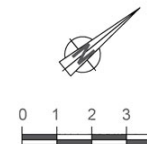
1^{er} ÉTAGE

simulation version mixte

Bureaux fermés : 7 postes

Bureaux ouverts : 27 postes

Effectif : 34 postes



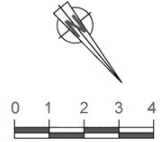
FLEXIBILITÉ

SIMULATIONS D'IMPLANTATIONS MIXTES - NIVEAU OPEN SPACE

NIVEAU OPEN SPACE simulation version ouverte

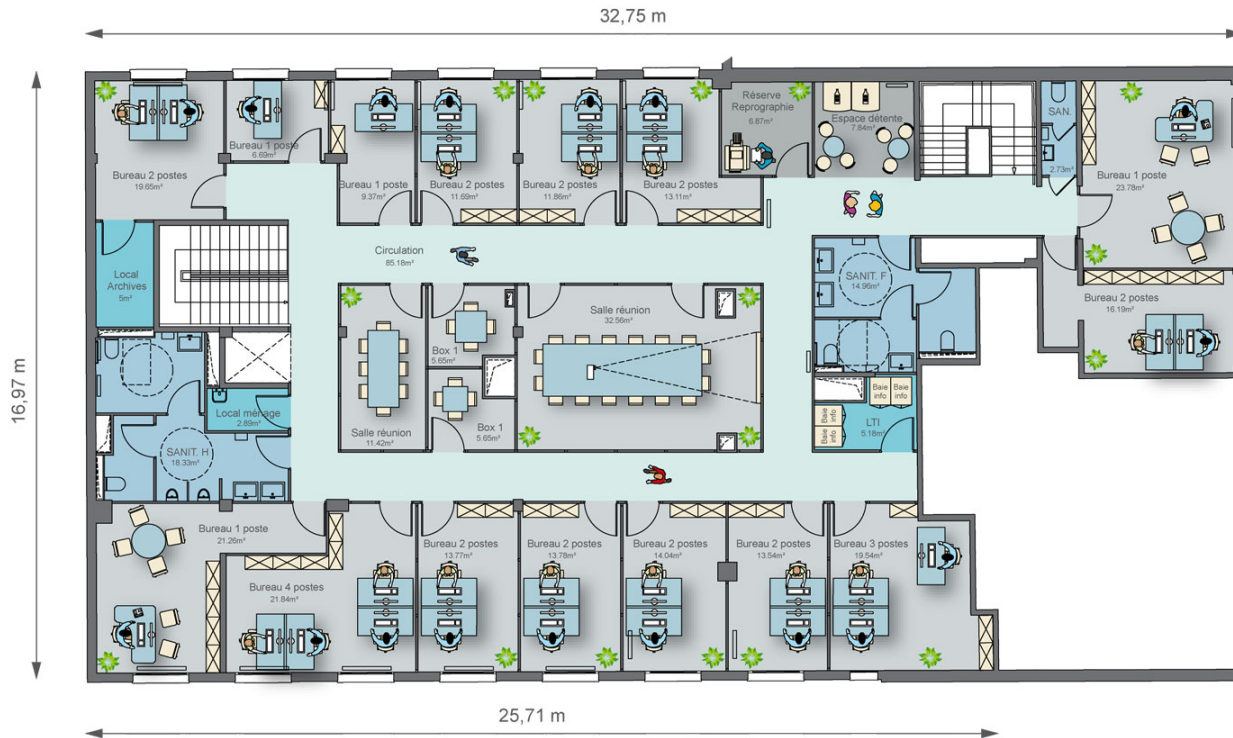
Bureaux fermés : 00 postes
Bureaux ouverts : 48 postes
Effectif : **48 postes**

37,94 m



FLEXIBILITÉ

SIMULATIONS D'IMPLANTATIONS CLOISONNÉES - R+1



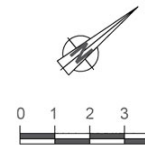
1^{er} ÉTAGE

simulation version fermée

Bureaux fermés : 29 postes

Bureaux ouverts : 00 postes

Effectif : 29 postes



FLEXIBILITÉ

NIVEAU OPEN SPACE



ACTEURS

LES ACTEURS DU PROJET

INVESTISSEURS



CONCORDE IMMOBILIER
INVESTISSEMENT

25, RUE GODOT DE MAUROY
75009 PARIS
Tél. : 01 42 65 60 60
Fax : 01 42 65 60 61
www.concordeimmobilierinvestissement.com

Foncière Scientia Sarl

23 rue François Gérard
75016 Paris

ARCHITECTE

goudchaux architecte
& ASSOCIÉS