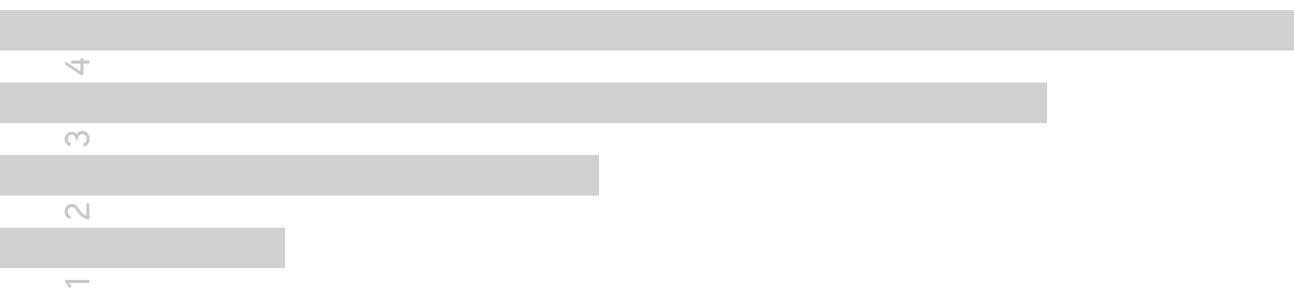
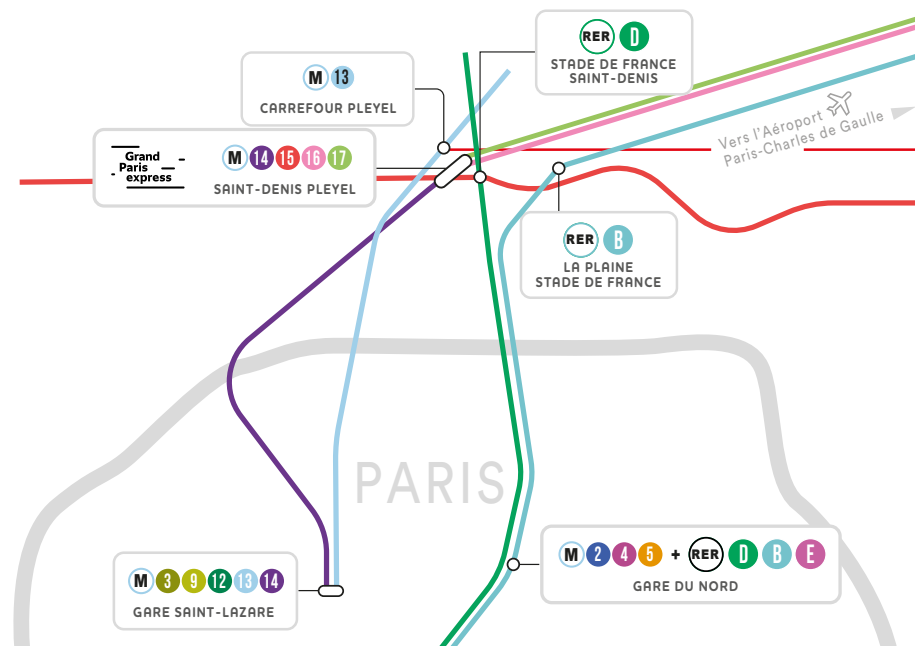


OPTEZ POUR LE
NOUVEAU HUB
DU GRAND PARIS

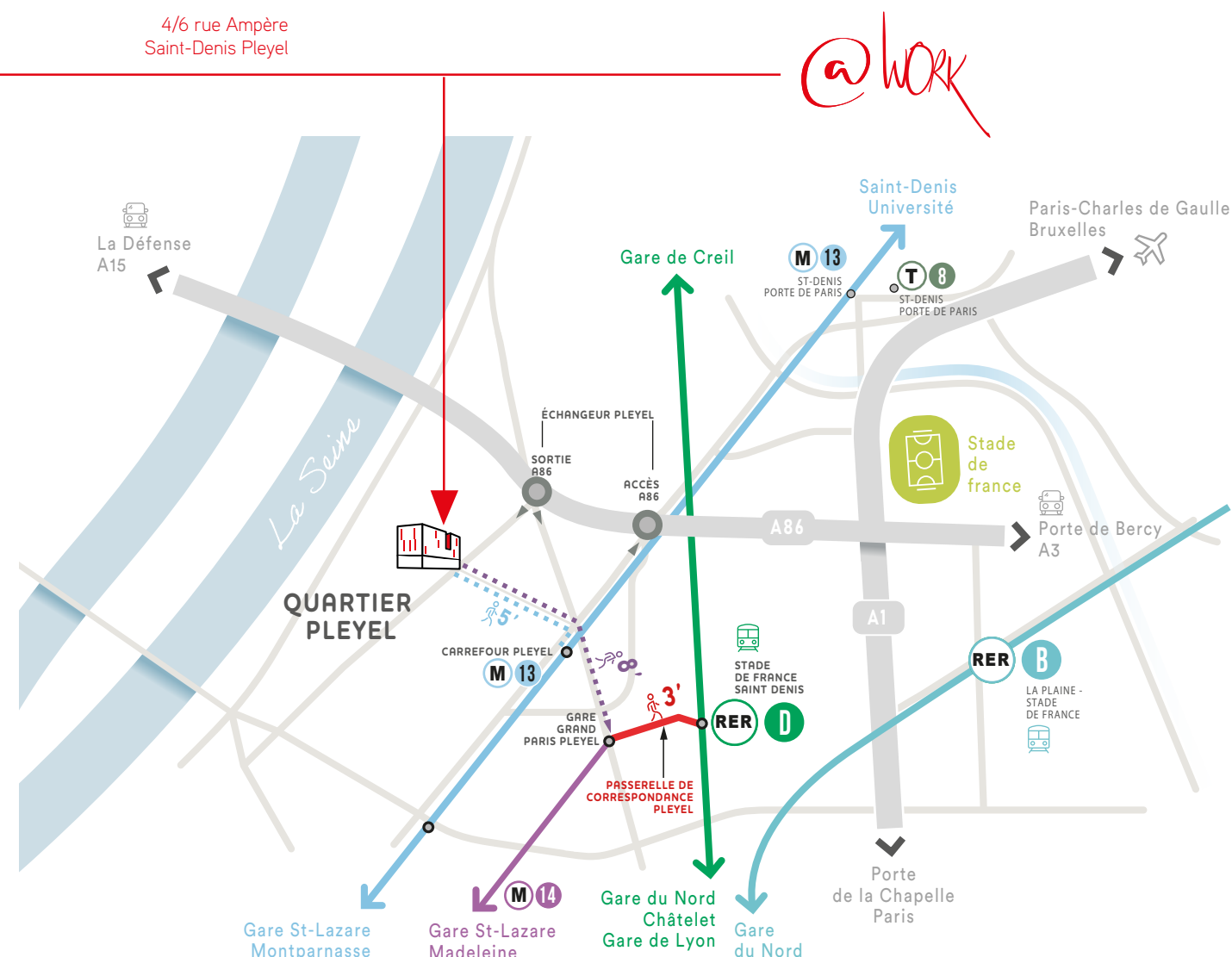




> UNE NOUVELLE DESTINATION DU GRAND PARIS

À Saint-Denis le quartier Pleyel est devenu un **pôle économique hyperconnecté**, à 15 minutes du cœur de Paris (Châtelet) grâce à la **ligne de métro automatique 14**. Pleyel offre un **cadre renouvelé** avec des bureaux, logements, **espaces verts** et un grand hôtel.

L'immeuble **@Work**, entre la Seine et la nouvelle gare Saint-Denis Pleyel, propose des espaces de travail pour les entreprises en quête d'un **environnement de qualité**.



> LE NOUVEAU HUB DE RÉFÉRENCE

Avec la **gare Saint-Denis Pleyel**, première et principale gare du Grand Paris Express, le quartier a renforcé sa mobilité en transports collectifs. En plus des lignes de métro et de bus, l'accès direct au **RER D** via le Franchissement Urbain Pleyel facilite les déplacements. Pour les véhicules individuels, les **connexions** avec les voies sur berge, l'**A86** et le **boulevard périphérique** optimisent les déplacements régionaux.

> TEMPS DE DÉPLACEMENT

A86	3'
Boulevard périphérique	7'
Porte Maillot	17'
La Défense (Grande Arche)	23'
Aéroport Paris-Charles de Gaulle	25'

Source : Waze

> TEMPS DE TRANSPORT

M14 - Gare Saint-Lazare	11'
M14 - Châtelet-Les Halles	15'
M14 - Gare de Lyon	18'
M14/RER E - La Défense	24'
M13 - Gare Montparnasse	24'

Source : RATP

> TRANSPORTS À PROXIMITÉ

M14 - Saint-Denis Pleyel	8'
M13 - Carrefour Pleyel	5'
RER D - Stade de France - Saint-Denis	11'



UN PÔLE ÉCONOMIQUE ET URBAIN

> UN PÔLE ÉCONOMIQUE URBAIN ET HUMAIN

Le nouveau quartier Pleyel a été réaménagé pour être exemplaire en matière de **développement durable**, en optimisant son empreinte carbone. En 2025, la reconversion du Village olympique, avec ces logements, écoles, bureaux, commerces et jardins va accroître la mixité des lieux. Cette dynamique s'étend à l'ensemble du quartier.

En témoigne la récente ouverture, non loin d'@Work, d'un **hôtel le H4 Hotel Wyndham**, qui accueille le **The Stage - Skybar** avec une vue panoramique sur tout Paris dans une ancienne tour de bureaux reconvertie. L'opération de **reconquête urbaine** offre l'opportunité à des entreprises de pouvoir s'implanter dans un **pôle de vie animé**, en journée comme en soirée.

@Work L'immeuble, à taille humaine, incarne le repositionnement des espaces de travail du quartier.

> @WORK : UN ESPACE PROFESSIONNEL INNOVANT



> AMÉNAGEMENT MOBILITÉS ET QUALITÉ DE VIE

3 200 M²

de commerces
de proximité

6 HECTARES

d'espaces verts

1 KM

de promenade piétonne
sur les berges de Seine
et piste cyclable

1 CENTRE DE CONFÉRENCE

de 10 000 m²

1 LABO

d'innovations handicap
handilab

1 HÔTEL 4*

H4 Hôtel WYNDHAM
PARIS PLEYEL RESORT

1 NOUVEL ÉCHANGEUR

par l'A86



> ÉQUIPEMENTS SPORTIF

1 PISCINE

olympique

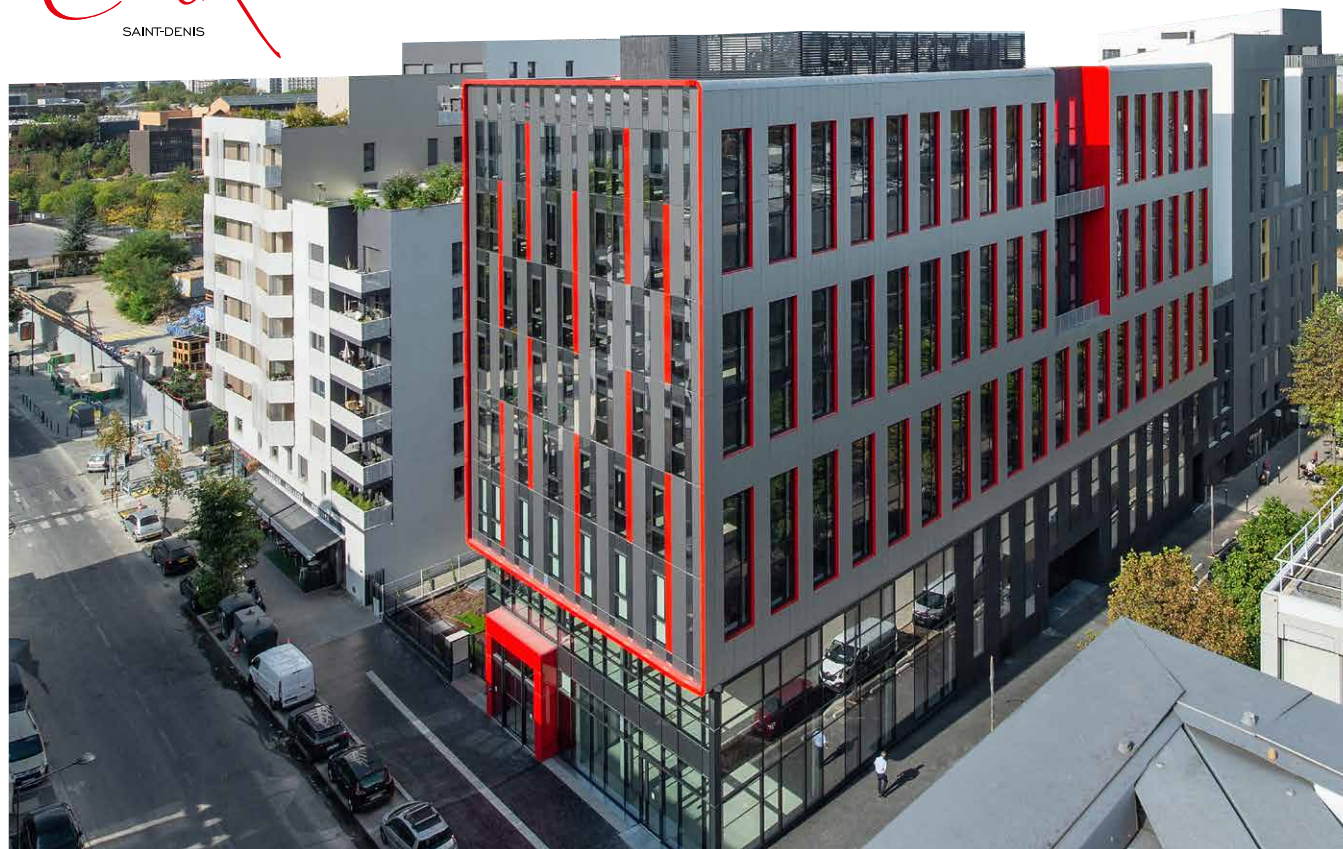
1 PARC

des sports
de 117 000 m²

LE PETIT STADE

(annexe du Stade de France)





EFFICIENCE ET FLEXIBILITÉ DES PLATEAUX

+ + @Work, répond aux nouvelles aspirations du monde de l'entreprise en offrant des espaces de travail dotés des **dernières technologies**. Conçu pour favoriser les **synergies** et **collaborations**, cet immeuble renforce le rôle de Saint-Denis en tant que **pôle économique majeur**.

+ + **1^{ER}**
hub
du Grand Paris

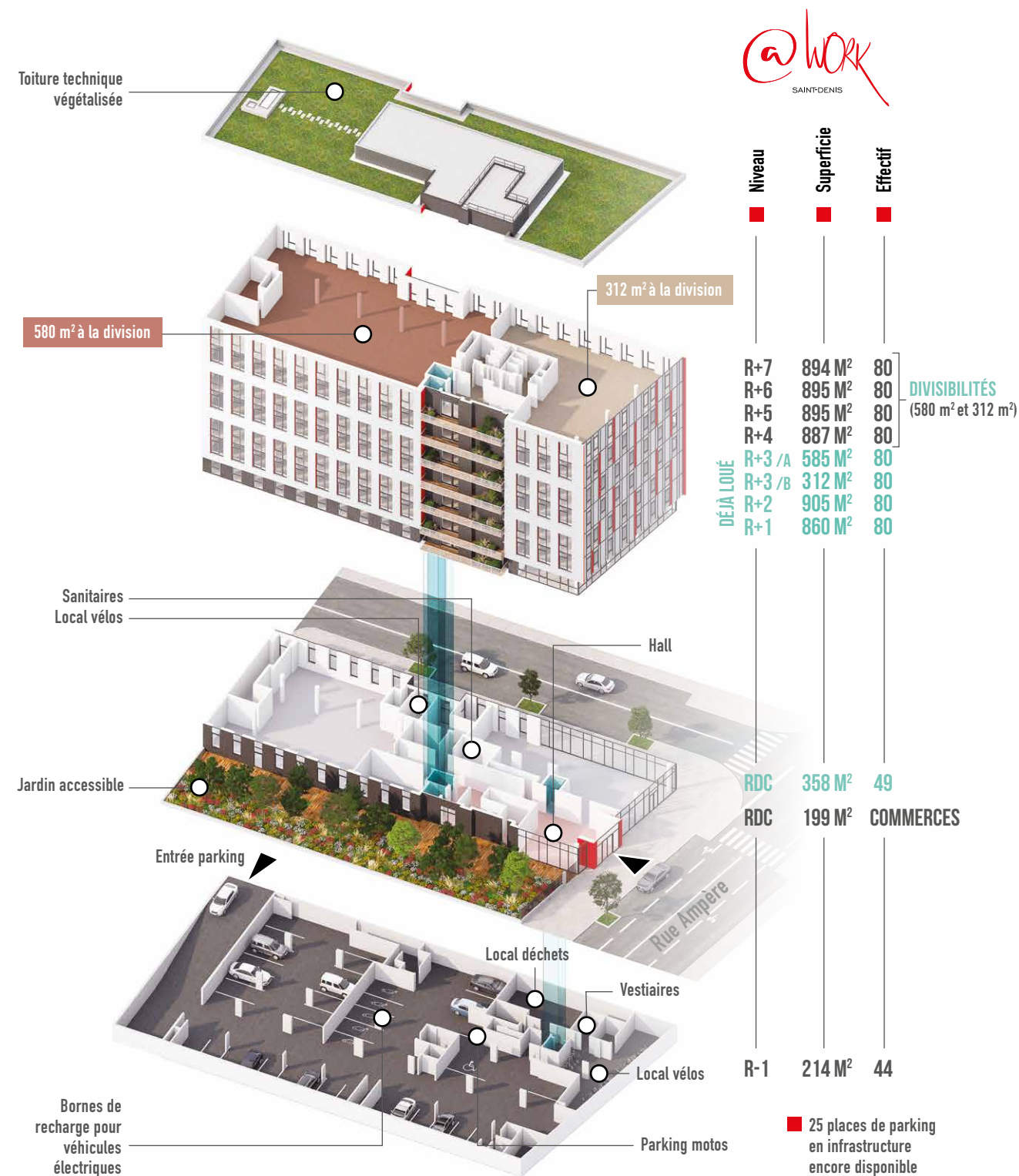
+ **150 M²**
de balcons
et terrasses

+ **1**
écoQuartier

+ **45 %**
déjà loués

+ **500 M²**
de jardin

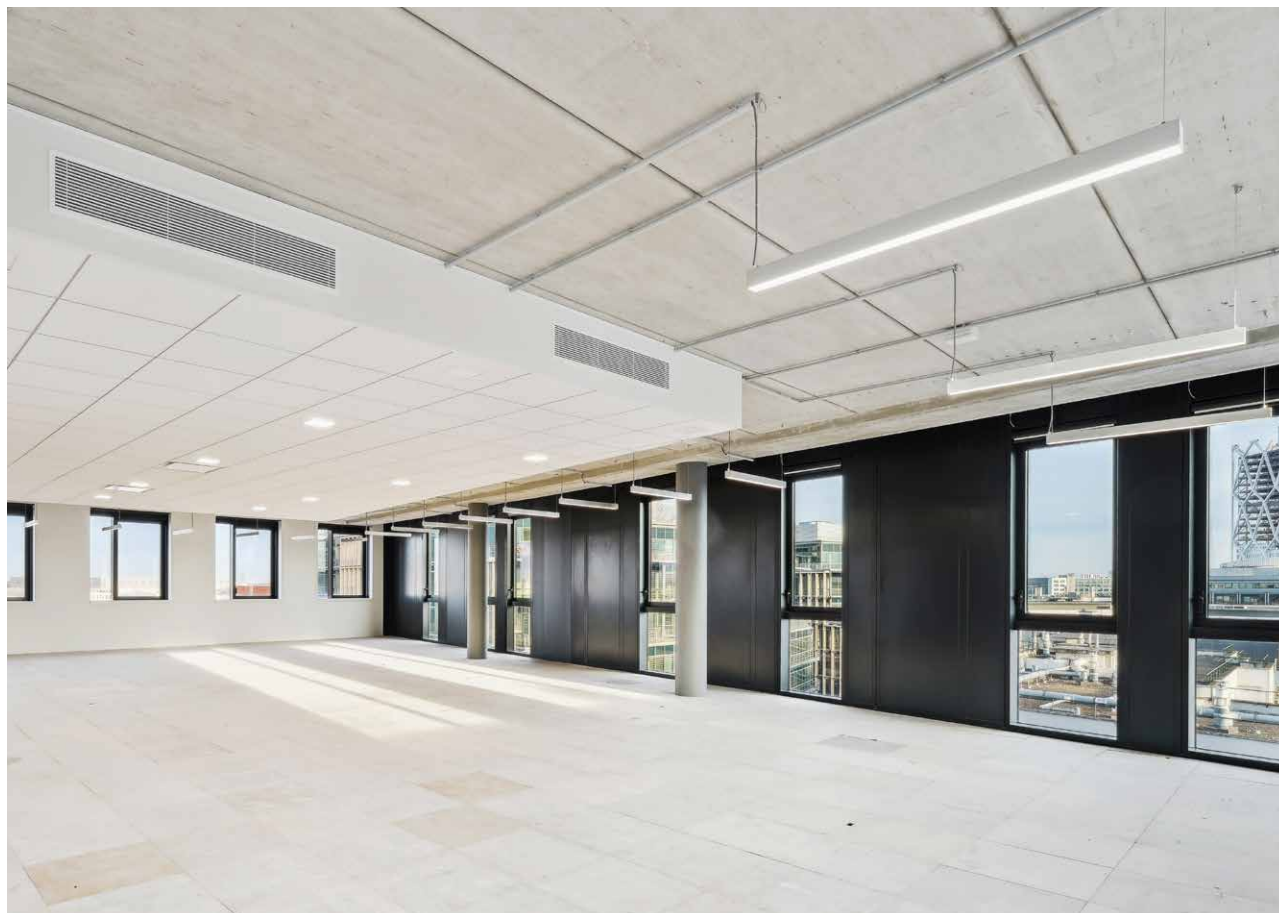
+ **2,90 M**
de hauteur
sous plafond



■ **TOTAL : 6 790 M²**
SUBL

■ **609 POSTES**

Un ratio
de **10 m²/poste** de travail



C'EST DÉJÀ VALIDER DES NOUVEAUX USAGES

> LOUEZ UN ESPACE PRESTIGIEUX A @WORK

Seulement 3 570m² de bureaux restent disponibles à la location.

Les plateaux sont situés en étages élevés, bénéficiant d'une belle luminosité et offrant des vues imprenables.

BREEAM®
Very Good



INTÉGRER DES VALEURS DE PERFORMANCE

> PRIVILÉGIER LE CONFORT

- Stores intérieurs automatiques connectés à la GTB avec télécommandes, pour plus d'économies et de confort d'usage
- Terrasses et balcons accessibles à tous les niveaux
- Jardin paysagé privatif
- Toiture végétalisée

> OFFRIR UN CADRE DE TRAVAIL EFFICIENT

- Contrôle d'accès et caméra de vidéosurveillance

Gestion Technique du Bâtiment :

- gestion automatisée, supervision, contrôle des différents équipements techniques
- programmation par zone
- Faux plancher technique
- Éclairage LED générant une économie significative de coûts

Bureaux :

- éclairages commandés pour un système de gestion locale constitué d'un détecteur double technologie (détecteur de présence et de luminosité)

Sous-sol :

- parking équipé de bornes de recharges pour voitures électriques
- emplacement motos
- vestiaires
- local vélos

> S'INSCRIRE DANS UNE LOGIQUE DE RÉDUCTION DE L'EMPREINTE ÉCOLOGIQUE

Développement au sein de l'ÉcoQuartier Universeine qui bénéficie d'une Certification HQE Aménagement

- Certification BREEAM niveau Very Good, garantissant un confort optimal aux utilisateurs. Cette certification exige une conception et une réalisation qualitativement plus exigeantes que les normes en vigueur selon de nombreux critères (confort visuel, acoustique, olfactif, qualité de l'air...)

- Label WiredScore, garantissant aux usagers le niveau de qualité de la connectivité et de la performance numérique

> REPÈRES

- Trame de façade : 1,35 m
- Profondeur des plateaux : 18 m

Hauteur libre des plateaux :

- sous dalle : 2,90 m
- sous partie centrale : 2,55 m
- Effectif par niveaux : 80 personnes

> SE SURPASSER

Les plateaux sont dotés d'une réelle flexibilité pour épouser toutes les cultures d'entreprises. L'objectif est de procurer un cadre agréable aux équipes dans des locaux certifiés WiredScore.





> RESPIRER

Dans un ÉcoQuartier certifié HQE® Aménagement et près de la Seine, @Work est en osmose avec la nature. Avec 150 m² de terrasses et balcons ainsi qu'un jardin privatif, l'immeuble certifié BREEAM Very Good, est ouvert sur son environnement.

+ +

+

+

+ +

+

+

> APPLICATION IMMEUBLE

> FONCTIONNALITÉS DE L'APPLICATION :

Conciergerie :

Profitez de services pratiques et personnalisés pour vous simplifier la vie quotidienne.

l'adaptation aux besoins comme la sur-occupation ou l'électrification des véhicules. L'outil vise à améliorer la gestion et la satisfaction des utilisateurs et optimiser le nombre de places.

Transports :

Trouvez toutes les informations nécessaires sur les options de transports disponibles autour de l'immeuble.

Galerie Photos :

Explorez notre galerie pour découvrir l'immeuble.

Quartier :

Découvrez les meilleurs endroits et services de proximité, comme les restaurants, les commerces et les loisirs.

Contact Service Technique :

Besoin d'aide ou de support technique ? Contactez facilement notre équipe dédiée.

L'Immeuble :

Accédez aux informations essentielles concernant l'immeuble et ses équipements.

Brochure :

Consultez et téléchargez la brochure complète de l'immeuble «At Work».

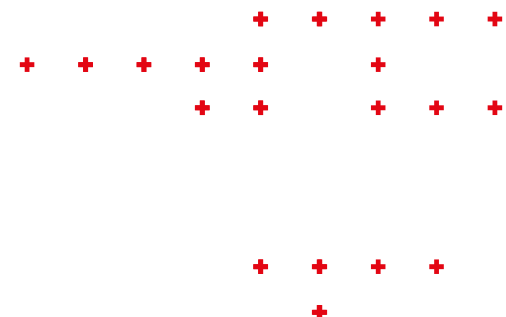
Parking digitalisé :

IZIX offre une plateforme intuitive pour digitaliser et centraliser la gestion des parkings d'entreprise. Elle facilite l'accès, l'analyse des données et

Avec l'application «At Work», tout est pensé pour simplifier votre quotidien et rendre votre expérience dans l'immeuble encore plus agréable.



TÉLÉCHARGEZ-LA DÈS MAINTENANT
ET DÉCOUVREZ UNE NOUVELLE MANIÈRE
DE VIVRE ET DE TRAVAILLER.



Choisir @Work, c'est :

- Garantir à son entreprise un environnement de qualité
- Se positionner sur des espaces conformes aux aspirations de ses collaborateurs
- Sélectionner une localisation à la notoriété croissante dotée d'une visibilité depuis l'A86
- Bénéficier de grandes facilités d'accès en transports en commun et individuels
- Évoluer à l'échelle du grand paris



4/6 rue Ampère
Saint-Denis Pleyel

Surface totale de bureaux : **6 790 m²** SUBL



Grand
Paris
express



Commercialisation :

CBRE

01 53 64 30 48

JLL

06 98 06 88 63

EVOLIS

01 81 72 00 00

FLASHEZ CE CODE

AVEC VOTRE APPLICATION
ET RETROUVEZ SUR VOTRE MOBILE
TOUTES LES INFORMATIONS

Un investissement :

CATALYST CAPITAL 

Une réalisation :

VINCI 