

L'HORIZON

IMMEUBLE DE BUREAUX

12 RUE LE CORBUSIER

À LOUER

Surfaces modulables
de 215 m² à 3 024 m²



EUROPARC

Le parc d'activités
Créteil sud

EUROPARC



Une situation exceptionnelle

■ Aux portes de Paris

Créteil, c'est...

Une ville de près de 100.000 habitants située à 12 km de Paris Notre-Dame.

- Une ville-centre, une ville universitaire, une ville de sports et de loisirs, une ville de culture.
- Une ville qui offre un cadre de vie et un environnement paysager de qualité.

■ Une excellente accessibilité

EUROPARC est situé à 15 mn de Paris, dans un grand parc technologique, à proximité du Centre Ville, du Centre Commercial Régional Créteil Soleil.

Accessibilité routière : à 5 minutes

- à 5 minutes de l'autoroute A86 et de la RN406
- à 15 minutes de la porte de Bercy

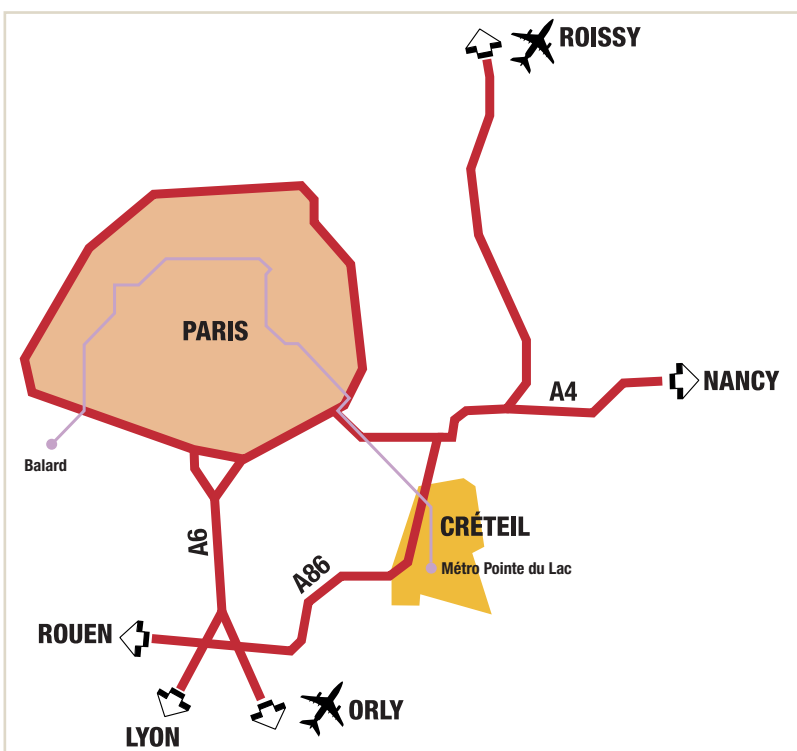
Aéroports

- Orly à environ 15 mn
- Roissy à environ 30 mn

Les transports en commun

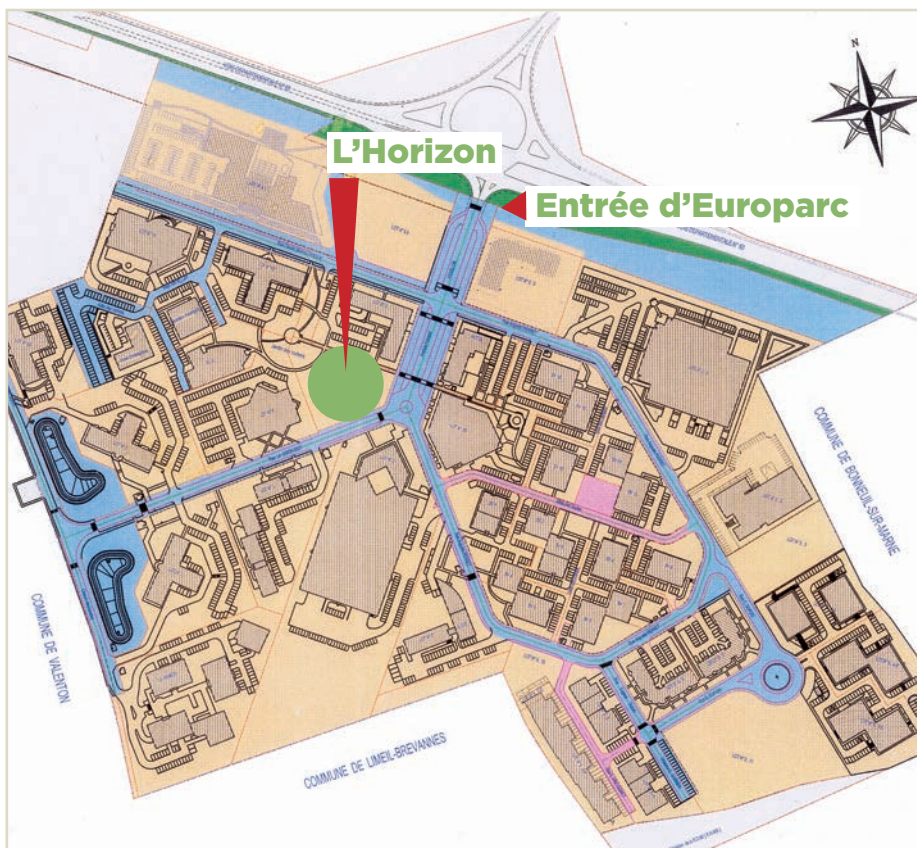
- Métro ligne 8 - Terminus Créteil/Pointe du Lac
- Nouvelle gare RER D à Pompadour
- Bus TCSP 393 en site propre rejoignant les lignes de RER D à l'Ouest (nouvelle station Carrefour Pompadour) et RER A à l'Est à Sucy/ Bonneuil et STRAV
- Circulations douces, pistes cyclables, autolib'

« Créteil à 12 km de Paris Notre-Dame »



■ Un environnement de qualité

Amorcé dans les années 80, l'aménagement des quartiers au sud de Créteil s'est réalisé dans un **souci de cohérence et d'harmonie** afin de contribuer durablement au développement et à l'équilibre économique, social et urbain de la ville dans son ensemble.



■ Un parc de haute technologie

- Près de 150 entreprises dont Valéo, Précilens, Nidek, Harley Davidson
- Près de 3 500 emplois



L'HORIZON 12 rue Le Corbusier

L'Horizon est un immeuble qui, tout en s'affirmant, s'intègre dans son contexte urbain. Sa façade lui donne une grande lisibilité gage d'image et de reconnaissance de l'entreprise. Sa localisation à l'angle des principaux axes du Parc (Rues Le Corbusier et F. Pouillon) offre une situation particulièrement privilégiée.

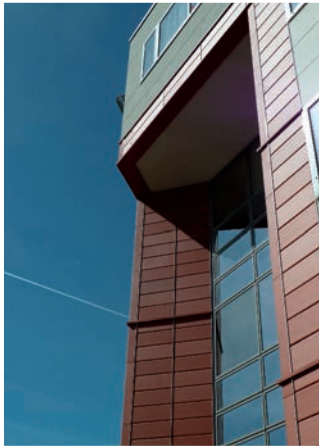
Il offre 3 392 m² d'espace tertiaire répartis sur 4 niveaux.

L'articulation du bâtiment autour d'un pôle central, la diversité de profondeur et d'orientation des plateaux, la modularité de la trame de façade, permettent une grande variété d'aménagement : espace ouvert, mixte ou cloisonné.

C'est le résultat d'une programmation rigoureuse organisée autour de 3 exigences :

- > **La fonctionnalité**
- > **La flexibilité**
- > **La convivialité**

- **Les façades isolées par l'extérieur** ont une finition en enduit blanc avec joints horizontaux en partie courante et un enduit grisé en attique. Les accès sont marqués par des **modénatures en bardeaux de terre cuite**.
- Les châssis sont en aluminium thermolaqué avec **double-vitrage anti-effraction en rez-de-chaussée**.



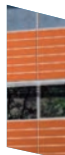
- **Des brises soleil** en lames d'aluminium laqué sont disposés au-dessus des fenêtres en façade sud.
- **Une vaste terrasse de 213 m²** environ est accessible au 3^{ème} et dernier étage offrant un espace de détente et de réception appréciable.

Les plateaux de bureaux

- Plateaux livrés sans cloisonnement avec possibilité de proposer un cloisonnement amovible à la carte.
- Sols PVC Linoléum pour les bureaux.
- Portes intérieures stratifiées.
- Chauffage et rafraîchissement par groupe de production en terrasse garantissant 19°C intérieur par -7°C extérieur en hiver, et 26°C intérieur par 32°C extérieur.
- Ventilation double flux avec récupération des calories (Centrale de Traitement d'Air en toiture).
- Faux-plafond en fibre minérale de 60x60 cm avec luminaires 60x60 cm encastrés, avec détecteurs de présence sur hall, paliers, circulations horizontales et sanitaires collectifs.
- Plinthes électriques PVC à 3 compartiments, 2 PC et plastron pouvant accueillir des prises RJ45 tous les 3 mètres de façade.

Sanitaires

- Eclairage par spots encastrés
- Plans vasques avec robinetterie mitigeur
- Miroirs au-dessus des lavabos
- Carrelage grés cérame au sol 30x30 cm
- Faïence grandes colonnes 25x38 cm

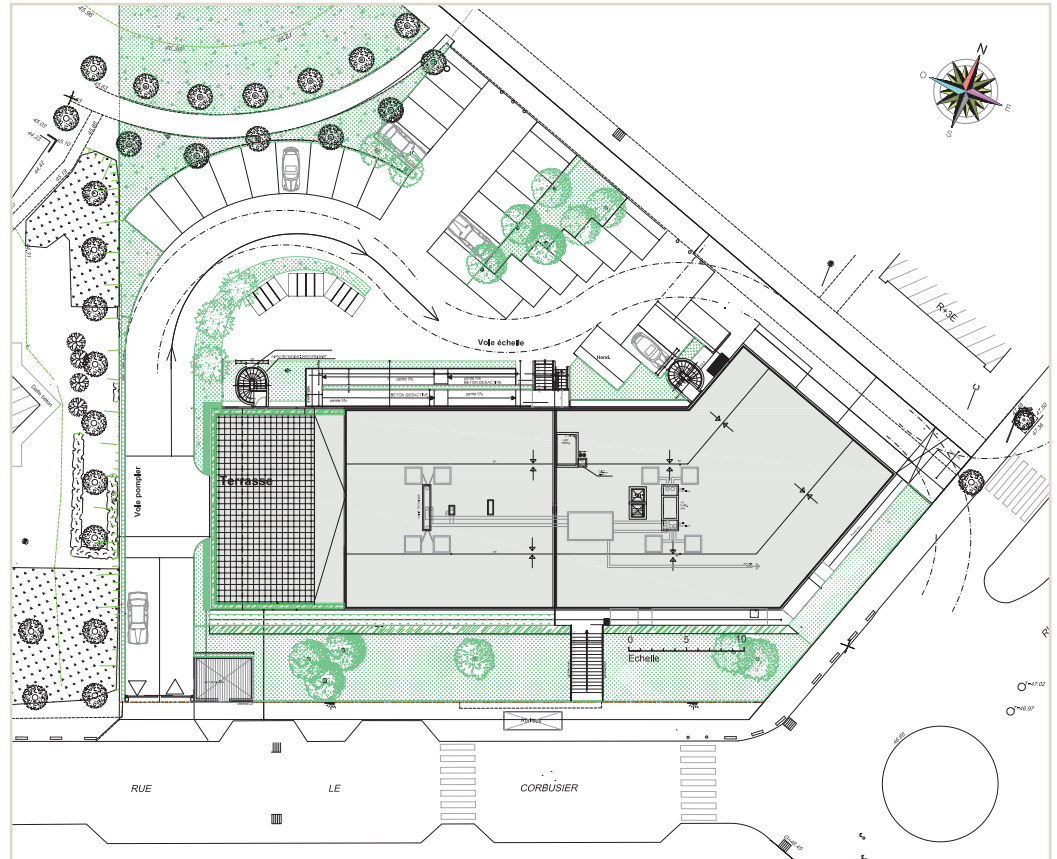


UN IMMEUBLE DE BUREAUX

Lot 6 – Rue Le Corbusier

Sur un terrain de 3 600 m²

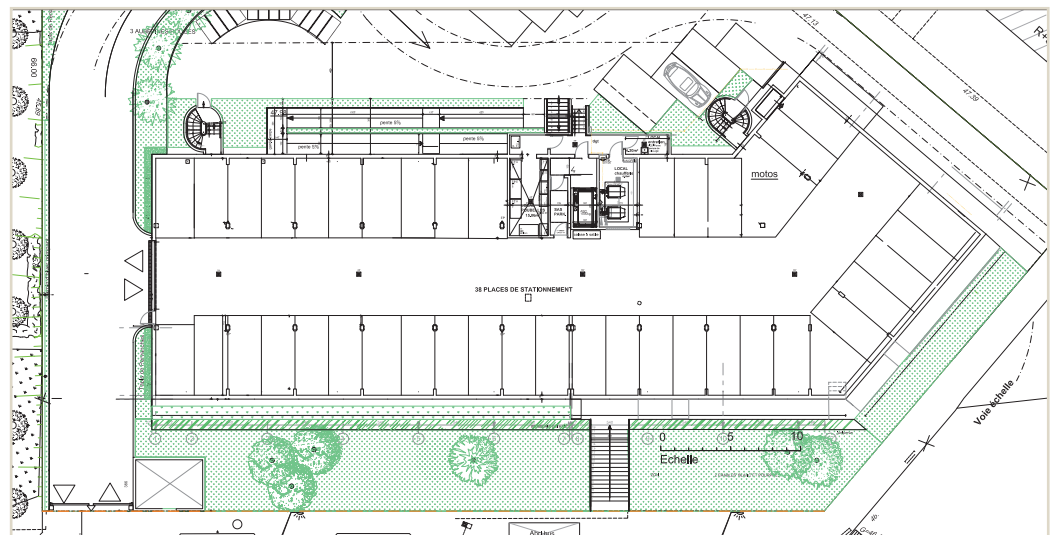
- 3 583 m² de surface hors œuvre nette.
- 3 392 m² de surface utile.
- 4 niveaux.
- 39 places de stationnement en sous-sol et 30 places extérieures.
- Les espaces verts représentent 30% de la superficie du terrain et disposent d'arbres de haute tige.
- Eclairage extérieur.



Sous-sol

Parkings

39 places en sous-sol et 30 places en surface



3 024 m² de surface bureaux
(hors cloisonnement)

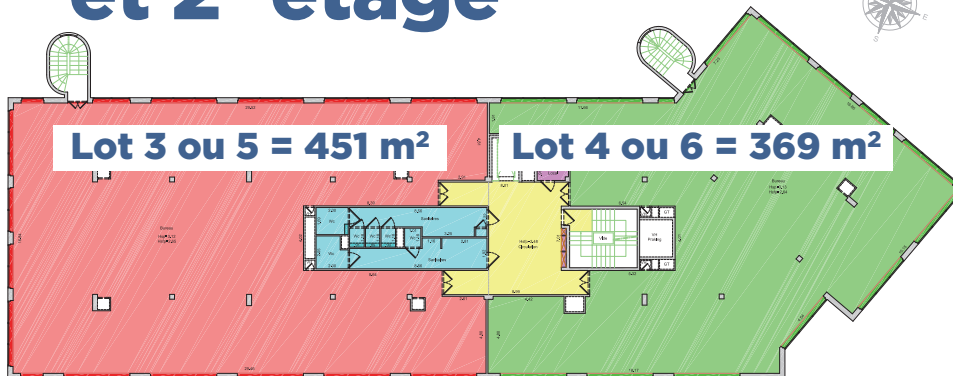
4 plateaux divisibles en 2 lots
1 hall d'entrée commun
1 bloc sanitaires centralisé sur chaque plateau

Surfaces utiles	Zone Ouest	Zone Est	Total
Rez-de-chaussée :	Lot 1 = 442 m ²	Lot 2 = 343 m ²	785 m ²
1 ^{er} étage :	Lot 3 = 451 m ²	Lot 4 = 369 m ²	820 m ²
2 ^e étage :	Lot 5 = 451 m ²	Lot 6 = 369 m ²	820 m ²
3 ^e étage :	Lot 7 = 215 m ²	Lot 8 = 383 m ²	598 m ²
Totaux	1 559 m²	1 465 m²	3 024 m²

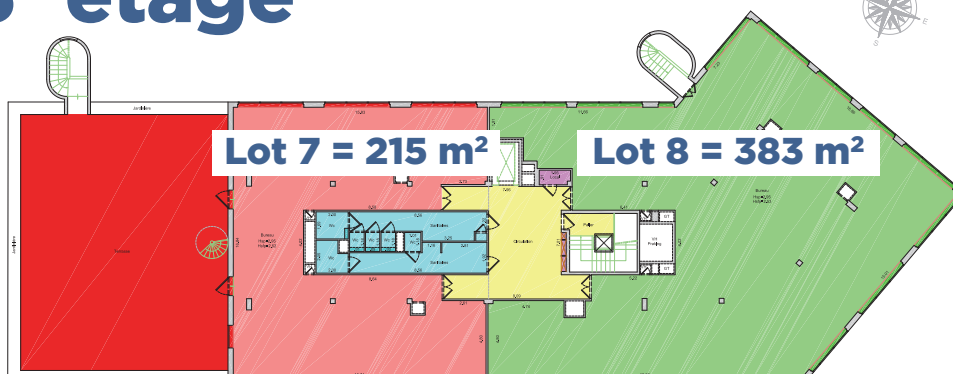
Niveau rez-de-chaussée



1^{er} et 2^e étage



3^e étage





L'HORIZON

IMMEUBLE DE BUREAUX
12 RUE LE CORBUSIER
À LOUER

Contact

Marc-Olivier BONJEAN
01 45 17 40 97



EUROPARC

Le parc d'activités
Créteil sud