



LE PREMIUM



LE PREMIUM





Le mot du promoteur

L'ensemble immobilier signé Ory.Architecture, propose une architecture New-Yorkaise. L'immeuble de bureaux se différencie de celui du coliving par des volumes marqués en façade ainsi que par ses matériaux, briques émaillées et insertions métalliques, permettant un jeu subtil de reflet de lumière.

D'une configuration rationnelle et facilement divisible, le bâtiment de bureaux maximise les surfaces

nobles. Il peut se diviser par étage de 330m² en proposant, selon les étages, des espaces extérieurs en terrasses ou loggias. L'immeuble est aussi bien adapté pour un preneur unique que pour plusieurs utilisateurs.

AKERA Développement
Philippe RAYE,
Président



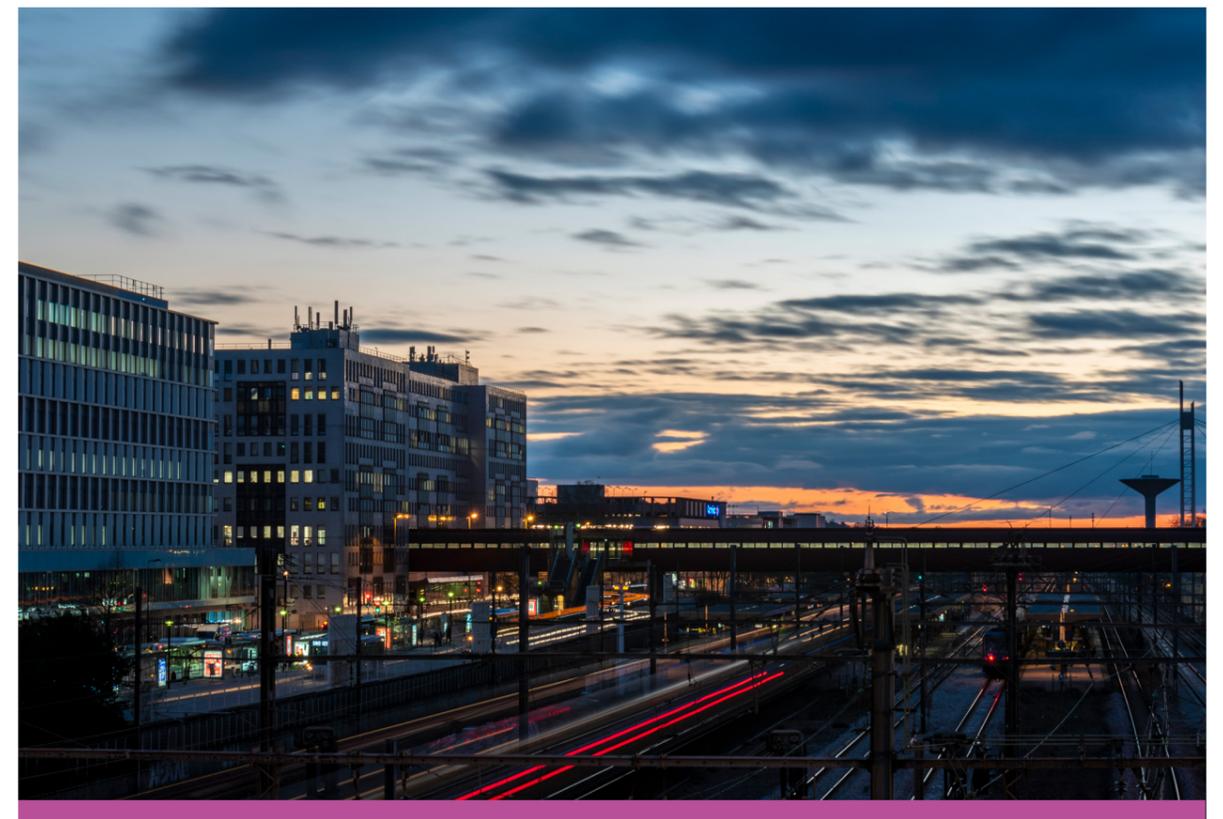
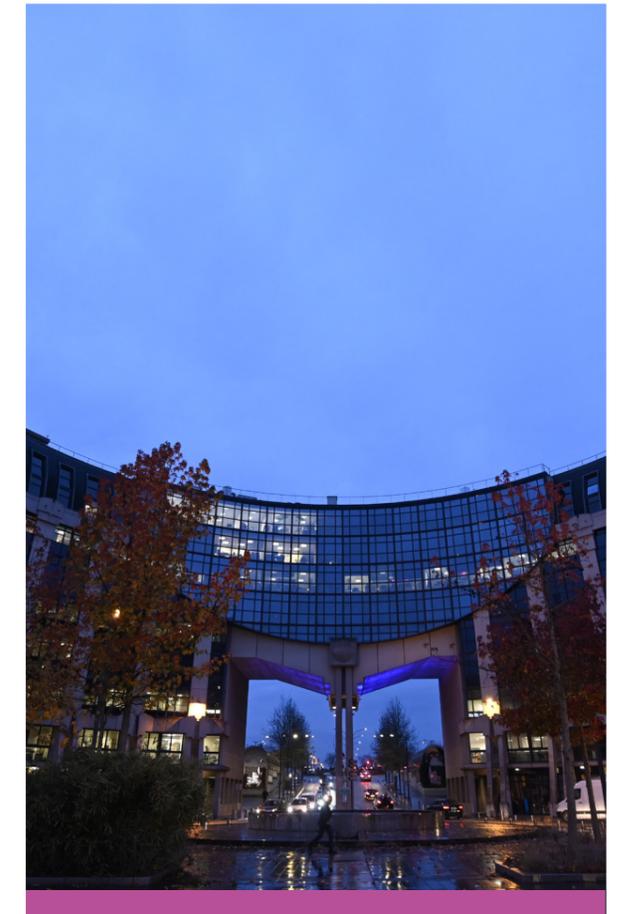


Le Premium, sommaire

1. Un immeuble au sein d'un territoire de tous les possibles p. 10 - 21

2. Un bâtiment de bureaux intégré dans un ensemble immobilier mixte p. 22 - 25

3. Une organisation dans l'ère du temps p. 26 - 45





Au sein d'un territoire de tous les possibles

Le Premium, c'est un projet dans l'hyper-centre de Saint-Quentin-en-Yvelines, dont la modernité fait écho au développement croissant du territoire.

Choisir Le Premium signifie s'implanter au cœur du 2ème pôle économique d'Ile de France. La communauté d'agglomération qui compte aujourd'hui 12 communes et 230.000 habitants, a fait le pari de l'innovation en développant le 1er cluster scientifique et technologique français capable de rivaliser avec les plus grandes technopoles européennes. Le territoire de Saint-Quentin a déjà séduit de grandes entreprises internationales : Renault, BMW, Mercedes, Nissan, Bouygues Construction, le Crédit Agricole, Expleo, Orange, Thalès ou Sodexo, mais aussi de nombreuses PME et TPE spécialisées.



16.000
entreprises



145.000
emplois



230.000
habitants



19.000
étudiants



Smart

Ville connectée.

Au sein de ce cadre de choix, Le Premium affirme son ambition d'être un lieu hyperconnecté grâce à une situation stratégique, proche de grands axes routiers franciliens et à proximité immédiate des transports en commun.



Young

Ville nouvelle.

À Saint-Quentin-en-Yvelines, ville nouvelle créée dans les années 70, ce ne sont pas moins de 3 centres commerciaux et 1200 commerces de proximité, des facultés et universités qui participent à faire de l'agglomération un lieu d'échange humain, vivant et épanouissant pour ses habitants, ses travailleurs et ses 19.000 étudiants.



Au sein d'un cadre de vie complet et d'un environnement hyper accessible.

À une demi-heure à peine de Paris, le Centre gare de Montigny-le-Bretonneux s'inscrit comme un environnement idéalement situé, où logements, bureaux et commerces cohabitent dans un centre-ville privilégié et ultradynamique.



Bureaux



Université



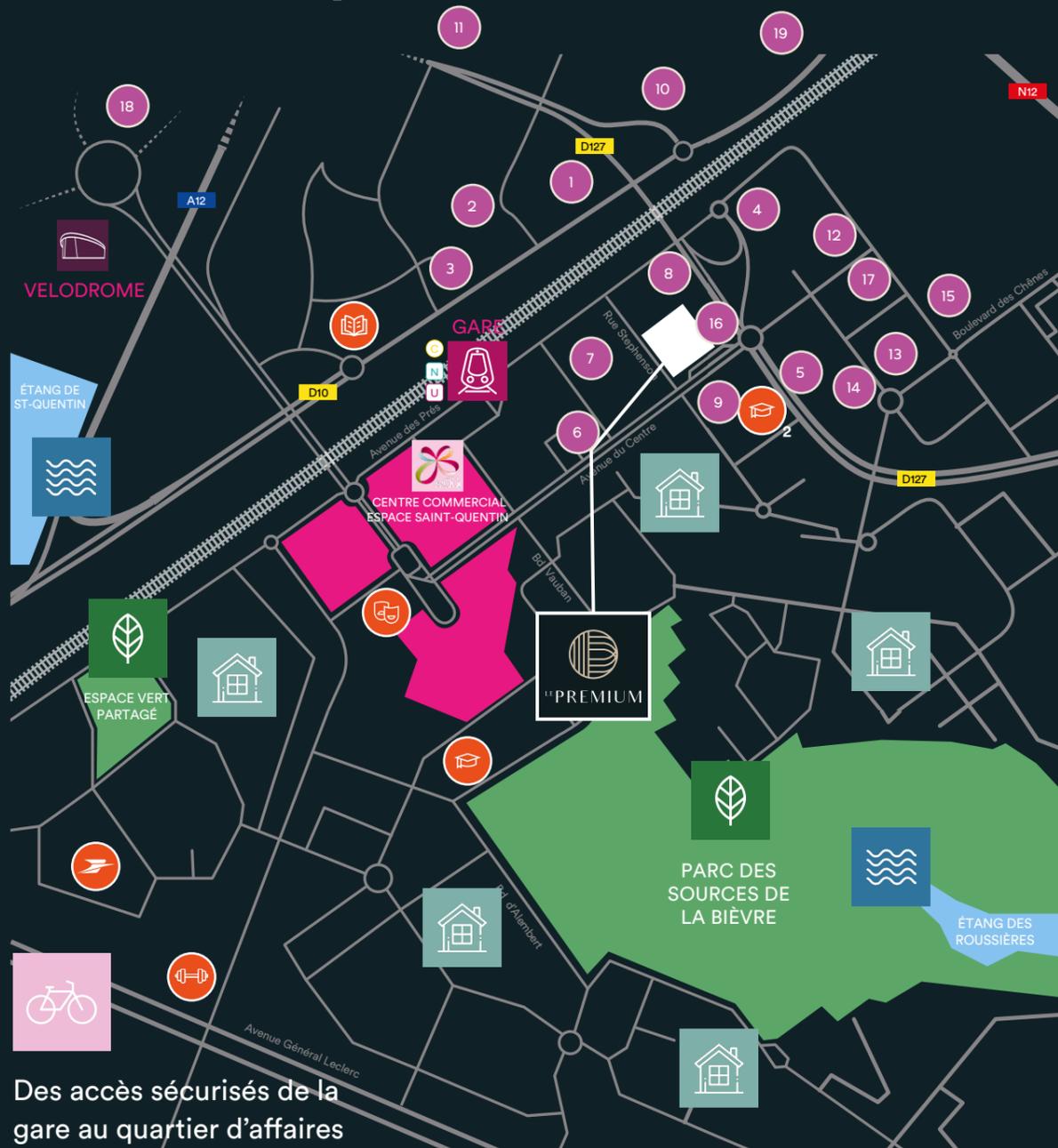
Commerces



Logements



Le quartier de la gare : une mixité urbaine éprouvée



Des accès sécurisés de la gare au quartier d'affaires

Un quartier d'affaires plébiscité :

- 1 SAIPEM
- 2 Hertz / Assystem
- 3 Orano
- 4 CARPIMKO
- 5 Enedis
- 6 Orange
- 7 Expleo
- 8 INSEE
- 9 Egis
- 10 Banque populaire Val de France
- 11 BMW Groupe France
- 12 AKKA Technologies
- 13 Capgemini
- 14 Socotec
- 15 Crédit Agricole
- 16 CNFPT
- 17 Département des Yvelines
- 18 Siège Nissan Europe
- 19 Siège Mercedes France

Un quartier où il fait bon vivre :

-  École ESTACA - Campus Paris-Saclay
-  Université Versailles Saint-Quentin-en-Yvelines
-  ² UVSQ - Faculté de Droit et Science politique
-  La Poste
-  Centre sportif Pierre de Coubertin
-  Théâtre de Saint Quentin en Yvelines
-  Étangs
-  Zone résidentielle
-  Parc et zones vertes





Un environnement hyper accessible

Idéalement placé, au pied de la gare de Saint-Quentin-en-Yvelines, le Premium bénéficie d'une visibilité et d'une accessibilité unique. Le réseau connectera efficacement la capitale, les aéroports et les centres d'affaires de la Défense et de Saclay.



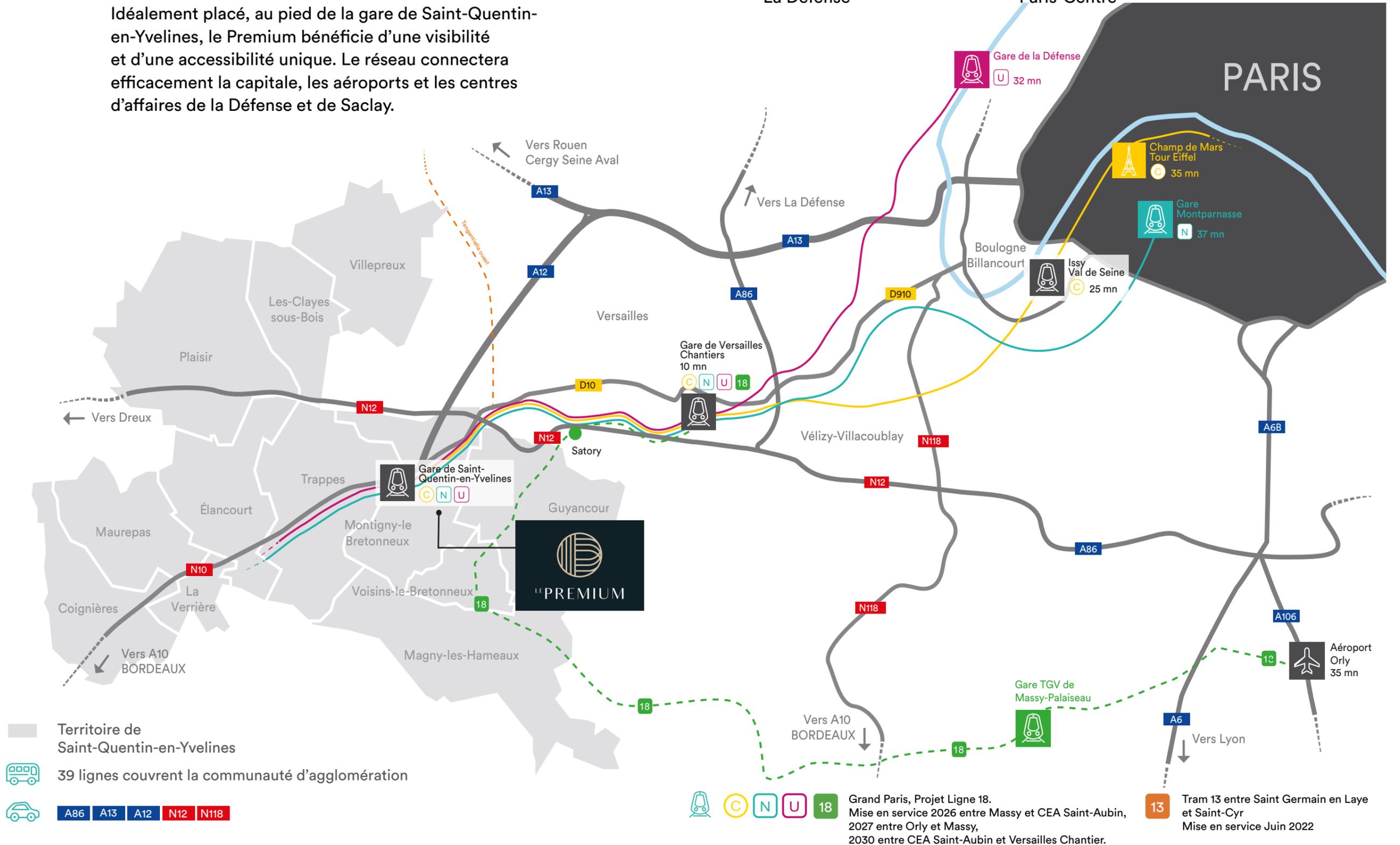
La Défense



Paris-Centre



Aéroport Orly





Camille, 29 ans

Parisienne dans l'âme

Moi qui croyais ne jamais travailler hors de Paris, j'ai eu un coup de coeur pour Le Premium et son quartier. J'y trouve dynamisme et créativité, mais aussi la sérénité des espaces verts. Et en quelques minutes de train, je retrouve ma capitale. Un vrai bonheur !

Un bâtiment de bureaux intégré dans un ensemble immobilier mixte

Le Premium, c'est un ensemble immobilier composé de **3000 m² de bureaux** et d'un coliving de 245 hébergements **THE BABEL COMMUNITY** disposant d'un restaurant et d'un espace sportif ouvert aux extérieurs.

3000 m² de surface utile sur 9 niveaux soit 330 m² par étage

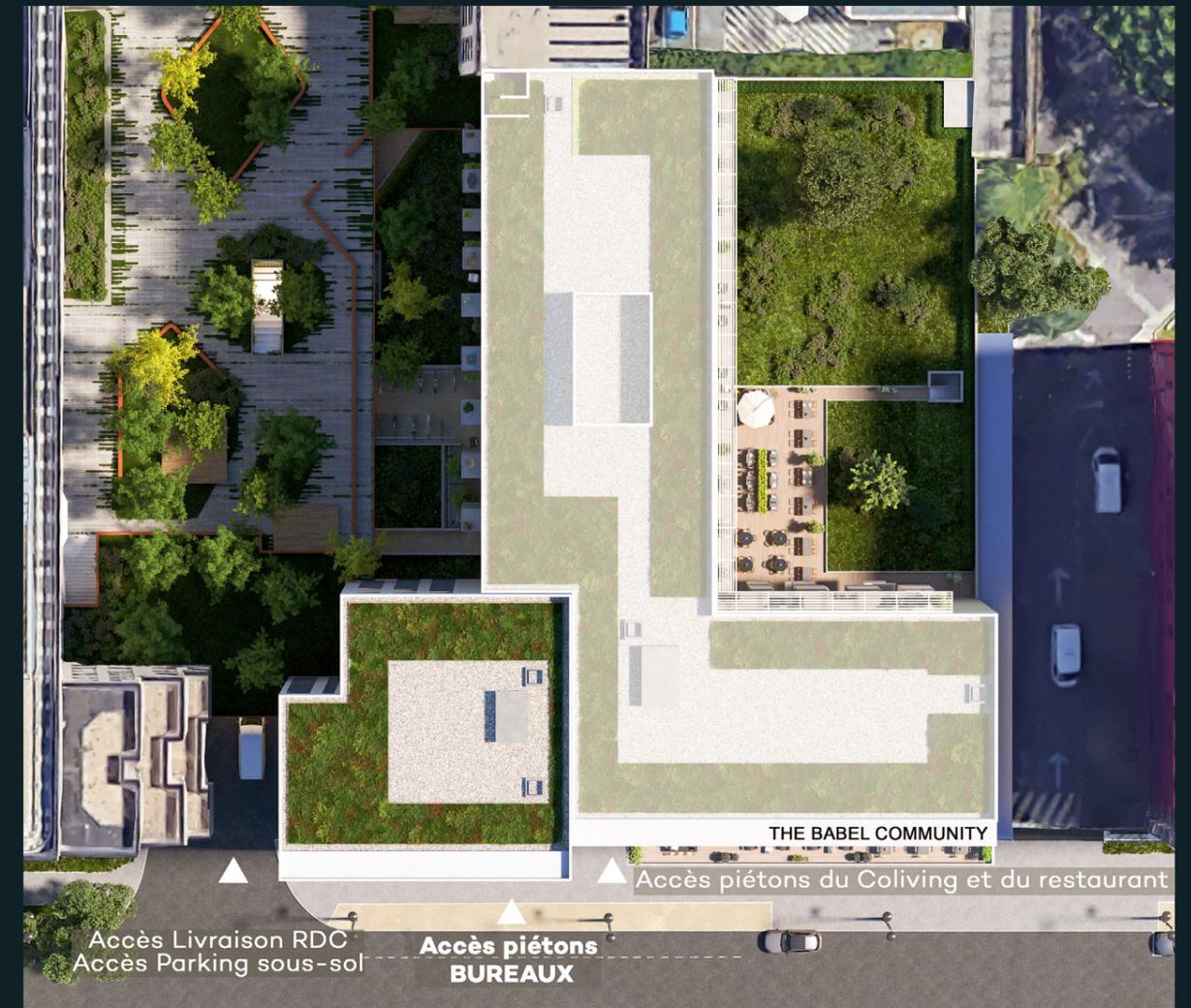
Dimensionné pour 304 collaborateurs ou 39 postes par étage soit un excellent ratio de **1p/10 m² SU**

111 emplacements de stationnements, soit un excellent ratio de **1pl. / 27 m² SU** bureaux

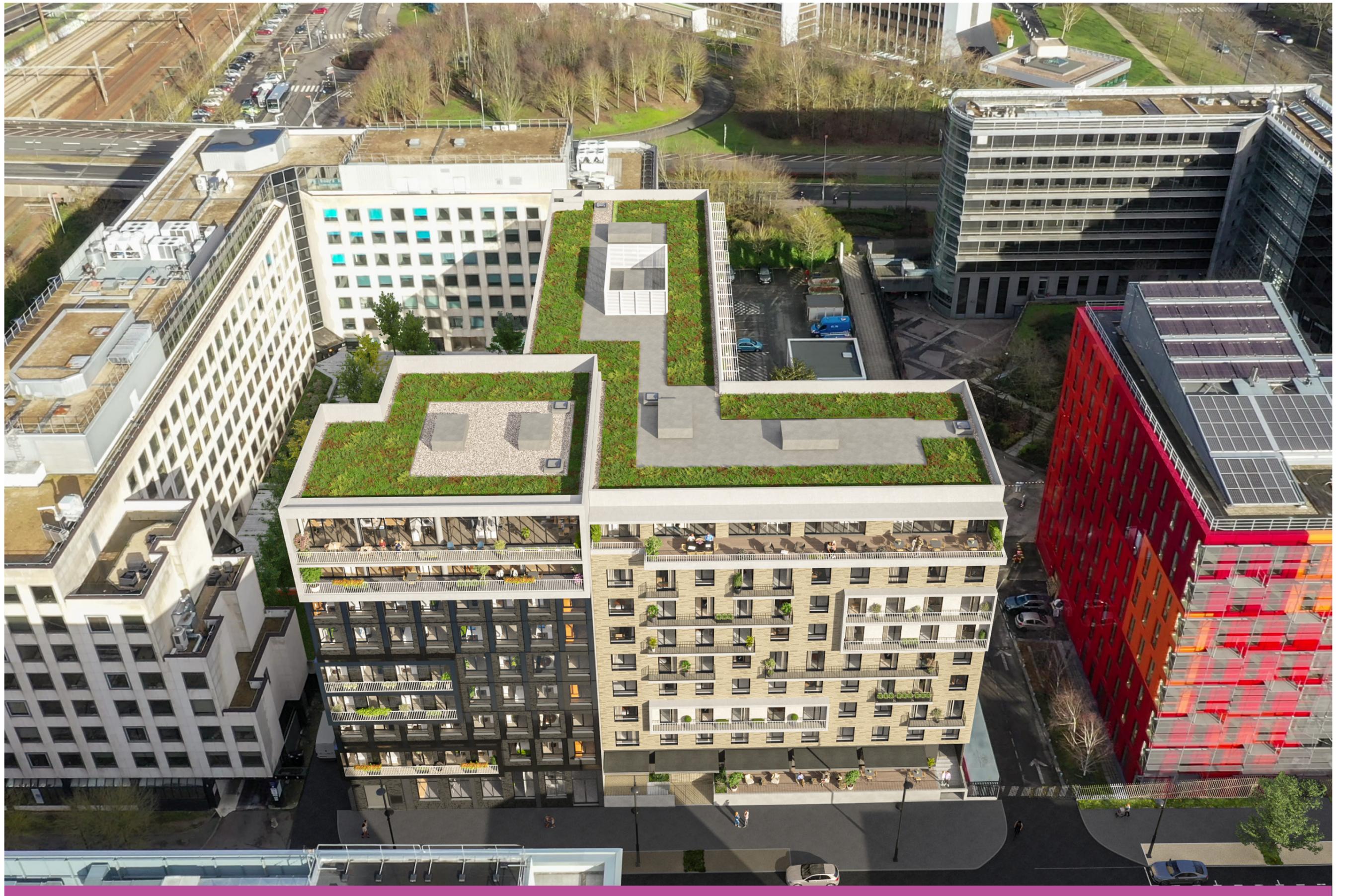
Un accès parking indépendant pour les personnes extérieures au bureaux

13 places deux roues motorisées et un enclos fermé de 27 vélos

7 emplacements équipés pour recharges électriques

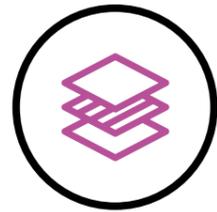


Plan de masse





Une organisation dans l'ère du temps



Un immeuble efficient

- Un immeuble divisible par étage de 330m²
- Minimise les surfaces et charges communes (10% de SU commune)
- Un ratio d'effectif de 1/10 m²



Configuration flexible

- Un aménagement de plateau flexible sans aucune retombée de poutre ou contrainte de désenfumage
- Un effectif allant jusqu'à 39 postes de travail en Open Space et 30 en version cloisonnée
- 1 place en salle de réunion pour 2 postes de travail
- Une zone de surcharge prévue pour un local archive
- Mesures conservatoires pour une douche ou/et un local VDI par étage

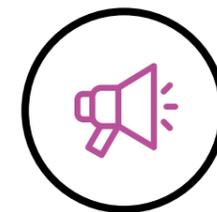


Label

- Label BREEAM Niveau Very Good



Des bureaux conçus pour s'adapter



Des services partagés

- Boîtes aux lettres connectées
- Un enclos à vélo sécurisé
- Vestiaires et douches communes au RdC

Rez de chaussée



Salle polyvalente de
35 places assises



4 Douches
communes

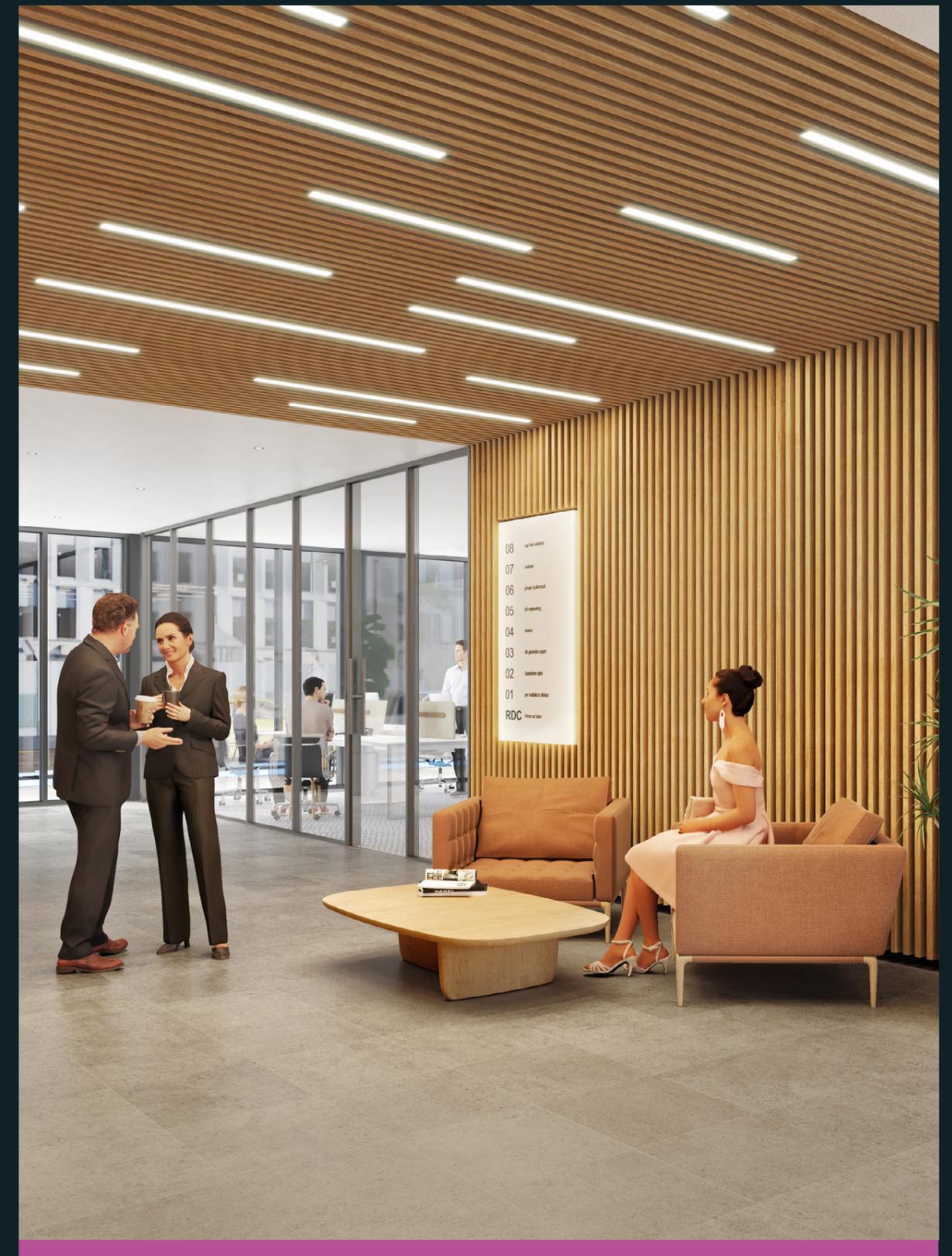


Colis box
numérique

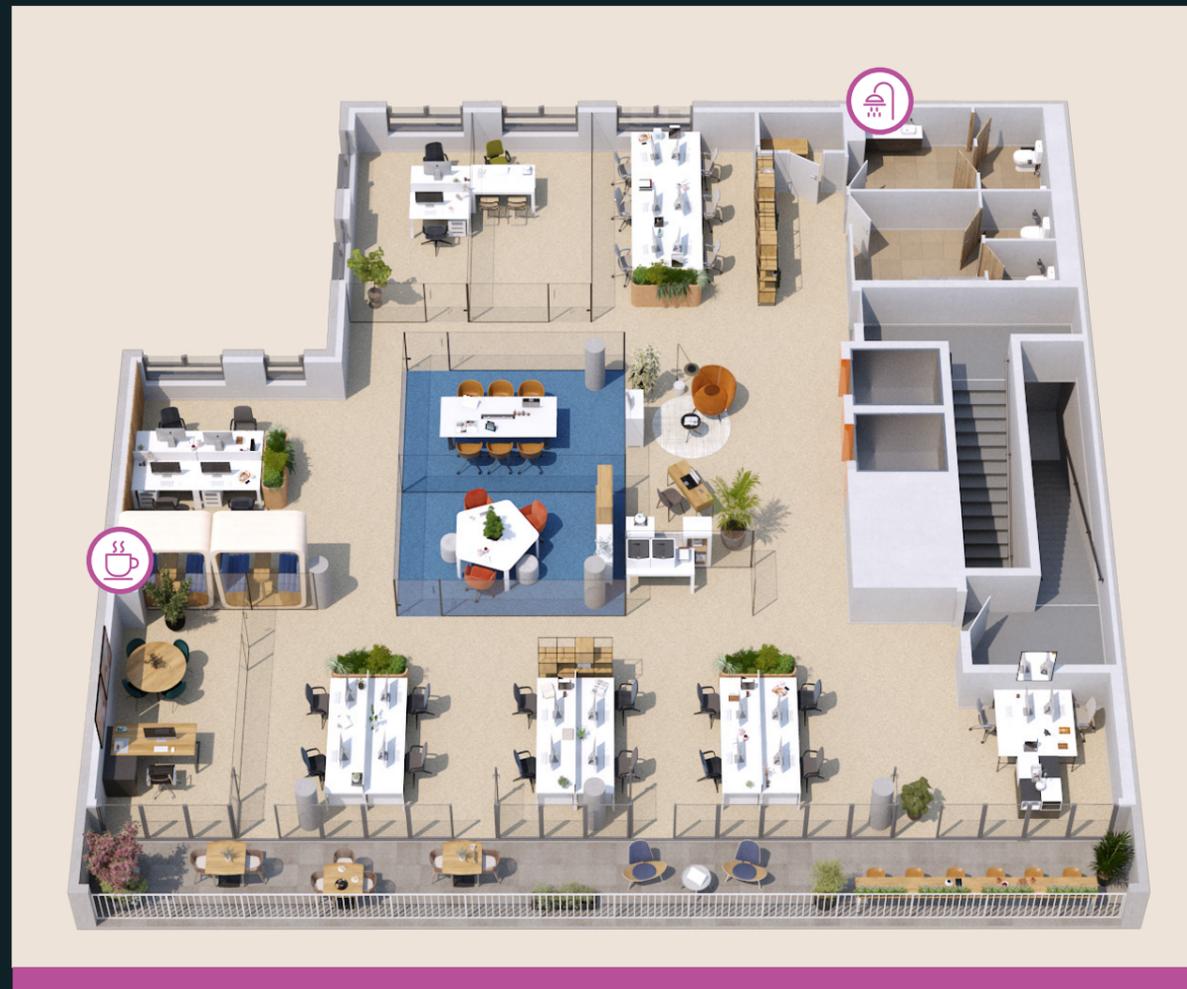


Salles de réunions
partagées

Hall au rez-de-chaussée



Un plan possible en **Open Space**...

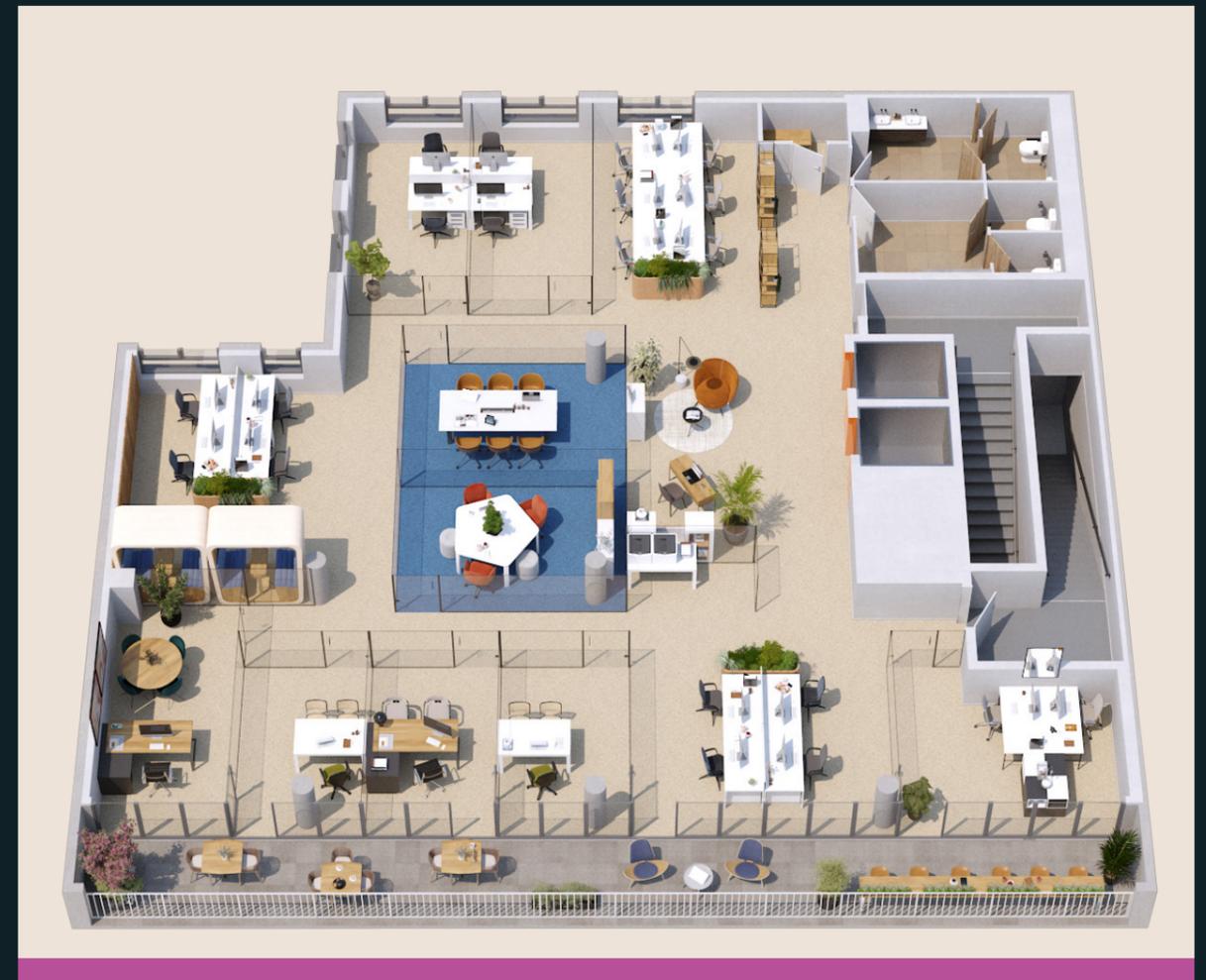


1 tisanerie / étage
(mesures conservatoires)



1 douche / étage
(mesures conservatoires)

...ou en version **cloisonnée** !



Besoin d'un autre type d'aménagement ?
Sans retombée de poutre ou contrainte de désenfumage,
Tout est possible.

Perspective immeuble de bureau R+8





Le Premium, un immeuble flexible

20m de profondeur de bureaux

Dimensionnement CVC : 1 place en
salle de réunion pour 2 postes de
travail

Hauteur libre bureaux : 2,60m

RdC : 2,95m

Pas de façade 2,70m

Faux plancher technique avec
plenum de 9cm

Faux plafond acoustique sur
ossature apparente à joint creux
intégrant un éclairage LED

Aucune retombée de poutre sous
dalle



Des espaces
de travail
façonnables
selon vos
besoins.



Tableau des surfaces et effectifs selon la configuration retenue

Niveau	SU privative (m ²)	Surface terrasse/loggias (m ²)	Effectif Version Open Space	Effectif Version Cloisonnée
R+8	302	37	29	24
R+7	302	37	29	24
R+6	323	-	39	30
R+5	323	-	39	30
R+4	326	6	39	30
R+3	326	6	39	30
R+2	323	-	39	30
R+1	327	6	39	30
RDC	90	-	12	12
SU communes	321	-	-	-
Total	2 965m²	93m²	304	240



DES SERVICES AVOISINANTS :

The Babel Community



245 Hébergements

THE BABEL COMMUNITY c'est avant tout une proposition d'hébergements variés. La possibilité de louer soit un studio soit un T2 sur un court ou moyen séjour. C'est la solution idéale d'hébergement pour un changement de vie (entrée dans la vie active, déménagement, étudiant...)



2 Salles de sport

Le Coliving met à disposition une salle de fitness et un gymnase au RdC. Tout deux réservables selon les modalités BABEL, la salle de fitness est équipée pour permettre un entraînement physique personnel tandis que le gymnase permettra de participer à des cours collectifs.



Restaurant :
THE BABEL COMMUNITY

Future adresse branchée du centre gare de Montigny, on pourra y prendre son café le matin, faire sa pause déjeuner le midi, ou encore se retrouver le soir entre collègues pour un verre en terrasse



Julien, 28 ans

Une vie à 100 à l'heure

Habitant en dehors de la région parisienne, j'ai accepté sans réfléchir mon nouveau poste à Saint Quentin grâce à la solution d'hébergements temporaires proposée par BABEL, le temps de trouver sur place mon nouvel appartement !



Audrey, 50 ans

La DRH

Le Premium offre une grande modularité dans ces plateaux, que ce soit pour des Workshops en équipes ou des présentations annuelles, les différents espaces s'adaptent à mes besoins !



Une question ?
Un besoin particulier ?
Contactez-nous !

AKERA DEVELOPPEMENT
01 41 14 00 35
akera@akera.fr

Le Premium signe la volonté de créer des bureaux qui soient plus que de simples espaces de travail. Il se veut innovant, haut de gamme et attractif, de façon à attirer à Saint-Quentin-en Yvelines les leaders d'aujourd'hui et les talents de demain.

www.le-premium.fr

Une réalisation



LE PREMIUM