



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 reflets de lumière.

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

Il peut se diviser par étage de 330 m² 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



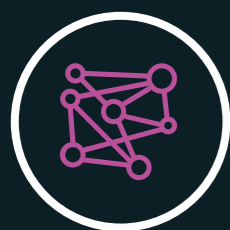
145.000
emplois



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



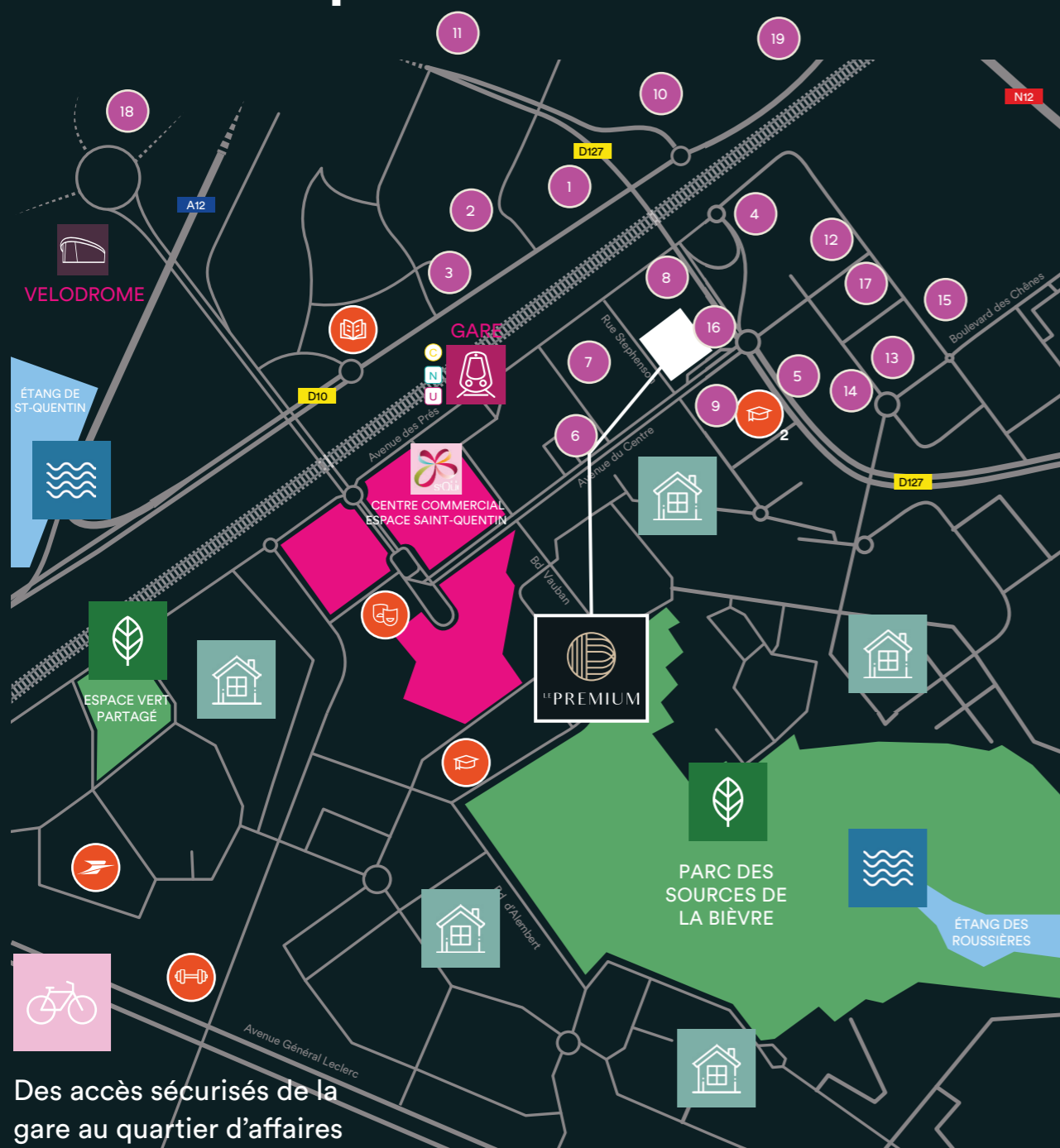
Commerces



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 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

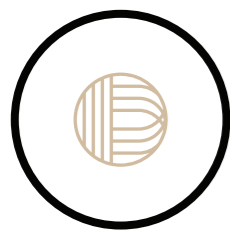
Un accès parking indépendant pour les personnes extérieures au bureaux

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

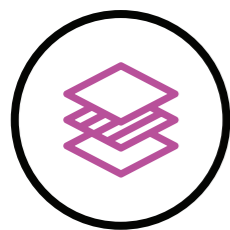
7 emplacements équipés pour recharges électriques



Plan de masse

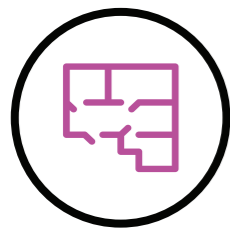


Une organisation dans l'ère du temps



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.

Plateau de bureau livré fini





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	305	37	29	24
R+7	305	37	29	24
R+6	325	-	39	30
R+5	325	-	39	30
R+4	328	6	39	30
R+3	329	6	39	30
R+2	335	-	39	30
R+1	328	6	39	30
RDC	122	-	12	12
SU communes	240	-	-	-
Total	2 942 m²	93m²	304	240



DES SERVICES AVOISINANTS :

The Babel Community



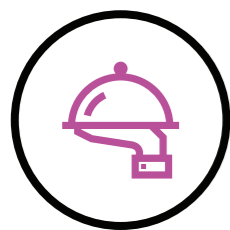
245 Hébergements

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

Adresse branchée du centre gare, le restaurant intégré dans l'ensemble immobilier est ouvert toute la journée pour son café du matin, sa pause déjeuner du midi ou encore pour un verre le soir entre collègues.



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