

119
121
Avenue
Aristide
Briand
Cachan

AROB@SE

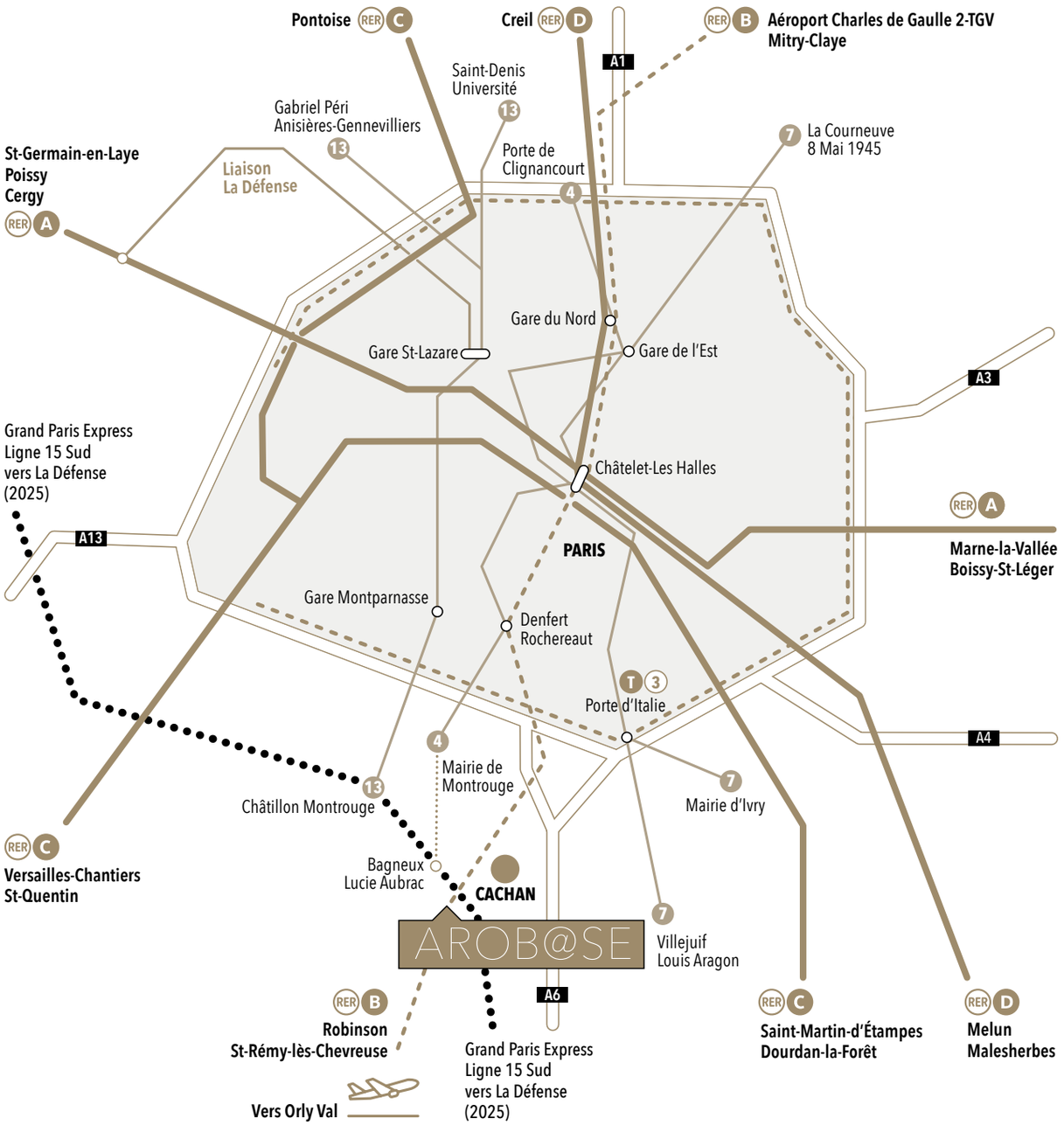
11.830 m²
IMMEUBLE DE BUREAUX

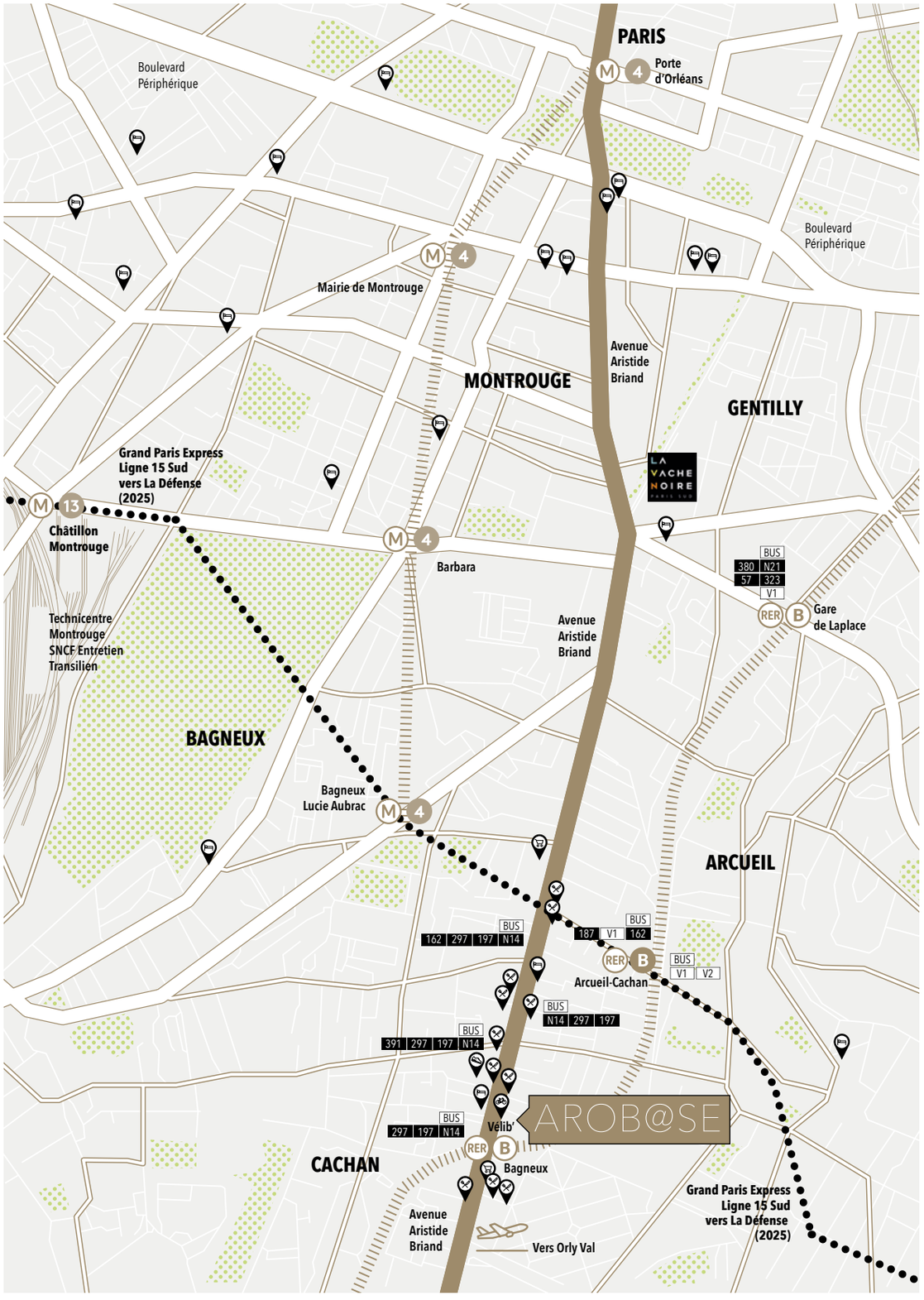
GRAND PARIS CACHAN, une ville au cœur de la Métropole

Le projet du Grand Paris annonce d'importants changements urbains en périphérie directe de la capitale, avec **la création de 250.000 logements, 68 nouvelles gares et 22.000 emplois.**

Située à seulement 4 kilomètres de Paris, Cachan bénéficie de ce nouvel essor avec **la ligne 4 du métro et la création de la ligne 15 du Grand Paris.**

Le développement des transports s'accompagne d'un renouveau urbain avec la **construction d'un pôle tertiaire mixte de plus de 100.000 m² de bureaux et d'habitations aux portes de la capitale.**


Pontoise RER C
Creil RER D
RER B Aéroport Charles de Gaulle 2-TGV
Mitry-Claye
A1
Saint-Denis
Université
13
Gabriel Péri
Anisières-Gennevilliers
13
Porte de
Clignancourt
4
7 La Courneuve
8 Mai 1945
St-Germain-en-Laye
Poissy
Cergy
RER A
Liaison
La Défense
Gare du Nord
Gare St-Lazare
Gare de l'Est
A3
Grand Paris Express
Ligne 15 Sud
vers La Défense
(2025)
Châtelet-Les Halles
RER A
Marne-la-Vallée
Boissy-St-Léger
A13
PARIS
Gare Montparnasse
Denfert
Rochereaut
T 3
Porte d'Italie
A4
4
Mairie de
Montrouge
13
Châtillon Montrouge
7
Mairie d'Ivry
RER C
Versailles-Chantiers
St-Quentin
Bagneux
Lucie Aubrac
CACHAN
AROB@SE
7
Villejuif
Louis Aragon
A6
RER B
Robinson
St-Rémy-lès-Chevreuse
RER C
Saint-Martin-d'Étampes
Dourdan-la-Forêt
RER D
Melun
Malesherbes
Grand Paris Express
Ligne 15 Sud
vers La Défense
(2025)
Vers Orly Val



2′

RESTAURANTS

Le Bonheur, Saveurs et Gourmandises, New Hanjo, McDonald's, La Panetière, Beyti, Point B Bagneux.

2′

HÔTELS

Séjours & Affaires Paris Bagneux : 2 min.
Le Bellevue Cachan : 2 min.
Hôtel Campanile Paris Sud : 4 min.
Comfort Hôtel Cachan Paris Sud : 6 min.
Hôtel Jade : 7 min.
La Maison Du Coteau : 8 min.

4′

CRÈCHE

Crèche Babilou : 4 min.
Crèche Départementale de la Cité-Jardins : 5 min.
Crèche Du Chat Botté : 6 min.

2′

CENTRE COMMERCIAL

Marché Léo-Ferré : 2min.
Centre Commercial de La Plaine : 7 min.
Market : 7 min.
Auchan : 7 min.
La Vache Noire : 9 min.

1′

SPORT

Fitness Park : 1 min.

1′

RER - BUS

RER B : Station Bagneux à 50 mètres
BUS : Arrêt Pont Royal/Bagneux 197 - N 14 à 20 m
Arrêt Pont Royal V3 à 190 m
Arrêt Marcel Bonnet : 197,391,N14 à 300 m.

Station Vélib' au pied de l'immeuble.

MÉTRO : INTERCONNEXION AVEC :

M 4 Bagneux-Lucie Aubrac à 20 min. à pieds.

EN 2025, INTERCONNEXION AVEC :

M 15

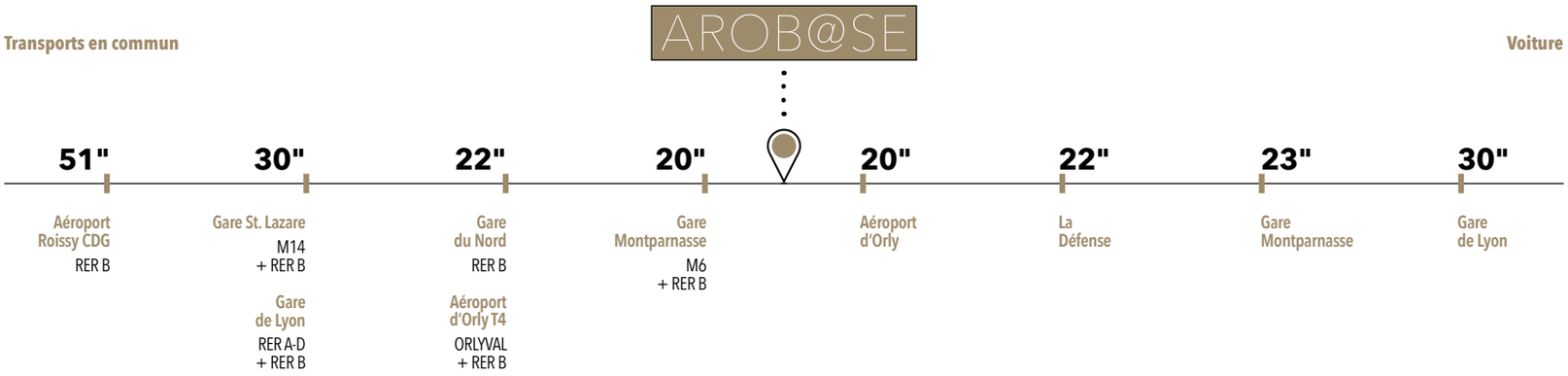
CACHAN,
futur hub métropolitain

AROBASE s'inscrit au sein d'un environnement mixte doté de commerces, de logements et de bureaux, et est largement desservi par les transports en commun.

La gare RER de Bagneux et la station Vélib' sont au pied de l'immeuble.

L'arrivée du métro ligne 4 et par la suite de la ligne 15 du Grand Paris Express, permettront de relier Cachan à Paris, Issy-les-Moulineaux, Boulogne-Billancourt, et au sud-est de l'Île-de-France en quelques minutes.

AROBASE offre ainsi à l'ensemble de ses usagers une accessibilité optimale.



En cours de certification

BREEAM GOOD

RÉGLEMENTATION THERMIQUE • GRENELLE ENVIRONNEMENT •
CONFORME RT2012 -30%



Valero Gadan Architectes

Regroupant l'expertise d'une trentaine de collaborateurs, l'agence VALERO GADAN Architectes a été fondée en 1992 par Bernard VALERO et Frédéric GADAN. La structure de VALERO GADAN Architectes est bâtie sur la réactivité et sur une organisation interne précise, qui vise à tracer le suivi des informations pour conserver la mémoire du projet, ses évolutions, sa conception, du démarrage des études jusqu'à la livraison du chantier.

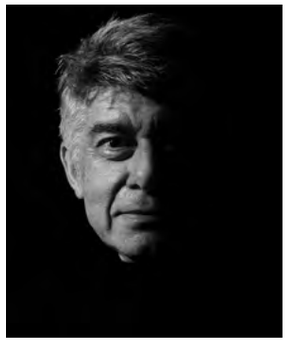
Toute cette dynamique a été renforcée à travers la nouvelle association réunissant autour des deux fondateurs de VALERO GADAN Architectes : Nathalie DIEBOLD, Manichanh SELY EURIAT, Françoise GRABLI et Jérémy BOUTET, une complicité de longue date et une philosophie commune : resservir le savoir-faire de l'architecte auprès de l'ensemble des utilisateurs.

L'agence VALERO GADAN Architectes & Associés réalise de nombreux bâtiments, dans un spectre de programmes aussi complexes que variés. Présente dans des domaines tels que le logement, l'enseignement, l'hospitalier, le tertiaire, le sécuritaire, la petite enfance, l'industrie, cette agence relève des défis souvent dans des contextes spécifiques.

L'usage, la pratique du bâtiment et la générosité, combinés à la compréhension du contexte qui accueille le projet, sont les bases de l'architecture fluide et contemporaine de VALERO GADAN Architectes & Associés.

Cette expertise permet de construire une culture de l'écoute et du service. Véritable lien d'échanges avec les différents acteurs des projets.

Chaque projet est unique par son programme et sa typologie ce qui implique à chaque fois une recherche pertinente sur l'impact, sur la densité de la ville et de son interaction.



Bernard Valero
Architecte DPLG

Cette démarche est favorisée par des outils performants, organisée et structurée de manière méthodique à l'instar du BIM au sein de VGAA, lauréat de deux BIM d'Argent en 2016 et 2017.

Ils peuvent ainsi se prévaloir d'une expérience et d'une implication forte qui créent une synergie, qui permet à leur structure d'être un partenaire toujours présent, quel que soit le stade ou le niveau de développement du projet.



Frédéric Gadan
Architecte DPLG

Elle est longée par un mail paysagé piéton au nord, par la station « Bagneux » du RER B en contrebas, côté sud. Le contexte urbain et topographique du site, nécessite une construction permettant de répondre aux différentes échelles du bâti proche et plus lointain.

La volonté affirmée de travailler sur l'image et l'impact de l'édifice est forte. Cette lecture nouvelle du site propose et met en valeur l'image d'un projet dans son contexte, à l'échelle de la ville (boulevard) et du quartier. Le futur bâtiment va occuper le vide actuel et redonner un statut à ce site particulier.

Cette parcelle possède des caractéristiques particulières, liées à son emplacement géographique. Bordée par l'avenue Aristide Briand à l'ouest et mitoyenne d'une construction de logements sur 12 niveaux ainsi que des annexes d'un étage (garages), côté sud.

L'immeuble de bureaux ***AROBASE****, implanté le long du mail dans un environnement verdoyant, offre aux personnels une atmosphère de tranquillité soulignée par l'utilisation de matériaux nobles et simples.*

9

AROBASE,
un projet gagnant sur la couronne sud de Paris

Une situation géographique stratégique

Véritable marché de niche pour toutes les sociétés dynamiques tertiaires et commerciales souhaitant s'implanter en Île-de-France, le secteur de Cachan offre une opportunité géographique idéale grâce à une excellente desserte et une proximité immédiate avec le RER B et les lignes de Métro du Grand Paris.

Sur ce quartier en pleine mutation, les valeurs locatives non spéculatives et un rythme de transactions soutenu, ajoutés à une offre rare, ont transformé toutes les opérations tertiaires lancées en véritables succès.

Dans le prolongement du secteur de la Vache Noire en limite de Paris intra-muros, **AROBASE** dont la livraison est prévue en 2024, s'inscrit assurément dans cette spirale de succès.

La conception contemporaine du programme, l'efficacité de ses grands plateaux et la flexibilité de ses surfaces répondent aux exigences des entreprises. Elles ont permis de concevoir un produit de premier ordre.

Les services de restauration, de business center, d'espaces lounge partagés, de conciergerie, de vestiaires et de douches apporteront tout le confort attendu par les preneurs.

L'opération offre une très grande souplesse d'agencement aux utilisateurs. Ses très grands plateaux, allant jusqu'à 2.105 m² sur un même niveau, sont un atout exceptionnel ! Ils permettent de répondre aux modes d'organisation les plus divers, de l'aménagement cloisonné à l'open-space.

Une conception taillée pour la compétition !

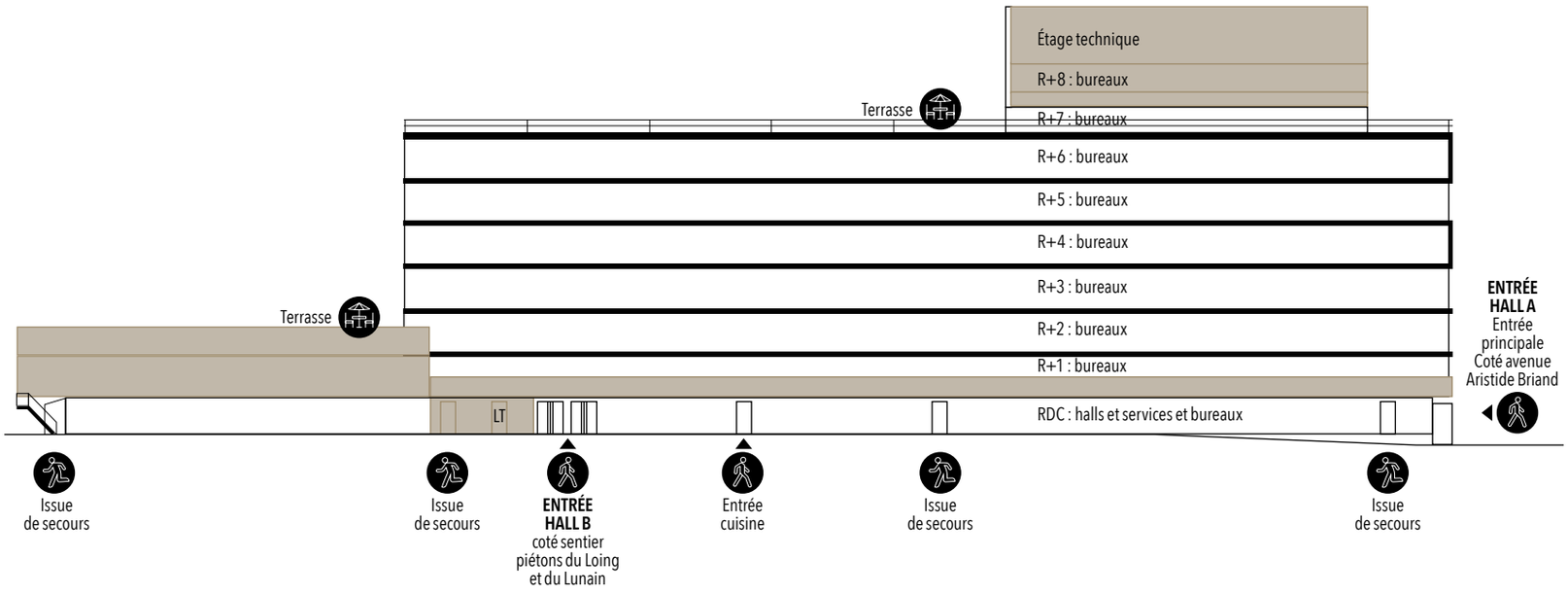
Son positionnement direct sur l'avenue Aristide Briand, en cours de transformation en magnifique boulevard urbain et sa proximité immédiate avec la Gare RER de Bagneux, lui font bénéficier d'une visibilité exceptionnelle.

Si l'on ajoute à ceci un prix de location contenu et un niveau de charges et de taxes maîtrisé, il est certain que **AROBASE** rencontrera un vif succès commercial auprès des occupants et des investisseurs.



AROBASE,
une organisation fluide,
une lecture immédiate des circulations

Que le visiteur arrive par l'entrée principale depuis l'avenue Aristide Briand ou par l'entrée secondaire donnant sur l'aménagement paysagé du sentier piétons du Loing et du Lunain, l'effet de surprise est immédiat : les volumes hors normes du programme impressionnent, tandis que la lecture des espaces et des circulations est évidente.



844
OCCUPANTS

CAPACITAIRE TOTAL

AROBASE,
une grande modularité des espaces de travail

Niveau	Lot	Surface privative	Quote-part services*	Quote-part partie commune**	Surface locative	Surface locative niveau	Parkings intérieurs
RDC	0.1	395,4 m²	22,9 m²	107,9 m²	526,2 m²	526,2 m²	6
R+1	1.1	404,0 m²	23,4 m²	110,3 m²	537,7 m²	2.105,2 m²	6
	1.2	513,6 m²	29,7 m²	140,2 m²	683,5 m²		7
	1.3	664,2 m²	38,5 m²	181,3 m²	884,0 m²		10
R+2	2.1	433,0 m²	25,1 m²	118,2 m²	576,3 m²	1.662,9 m²	7
	2.2	513,6 m²	29,7 m²	140,2 m²	683,5 m²		7
	2.3	302,9 m²	17,5 m²	82,7 m²	403,1 m²		4
R+3	3.1	433,8 m²	25,1 m²	118,4 m²	577,3 m²	1.662,5 m²	7
	3.2	513,2 m²	29,7 m²	140,1 m²	683,0 m²		7
	3.3	302,2 m²	17,5 m²	82,5 m²	402,2 m²		4
R+4	4.1	433,8 m²	25,1 m²	118,4 m²	577,3 m²	1.663,6 m²	7
	4.2	513,4 m²	29,7 m²	140,1 m²	683,3 m²		7
	4.3	302,8 m²	17,5 m²	82,7 m²	403,0 m²		4
R+5	5.1	433,6 m²	25,1 m²	118,4 m²	577,1 m²	1.663,6 m²	7
	5.2	513,7 m²	29,7 m²	140,2 m²	683,7 m²		7
	5.3	302,7 m²	17,5 m²	82,6 m²	402,9 m²		4
R+6	6.1	433,9 m²	25,1 m²	118,4 m²	577,5 m²	1 664,0 m²	7
	6.2	513,3 m²	29,7 m²	140,1 m²	683,1 m²		7
	6.3	303,1 m²	17,6 m²	82,7 m²	403,4 m²		5
R+7	7.1	334,1 m²	19,3 m²	91,2 m²	444,6 m²	444,6 m²	5
R+8	8.1	334,0 m²	19,3 m²	91,2 m²	444,5 m²	444,5 m²	5
TOTAL		**8.894,3 m²**	**515,1 m²**	**2 427,8**	**11 837,1 m²**	**11 837,1 m²**	**130**

* Les locaux services : Espace VIP, Salle Polyform et Business center.
** Circulations, paliers, dégagements, sanitaires communs, douches, RIE (production et salle retrait repas).

AROBASE,
des espaces optimisés qui répondent aux besoins des grands utilisateurs

AROBASE, dans l'élan tertiaire du Sud parisien, à proximité de la Vache Noire et de ses nombreux commerces, propose un véritable environnement dynamique en mode urbain.

AROBASE, fruit d'une réelle approche actuelle de l'immobilier de bureaux, recrée toutes les conditions d'épanouissement dont ont besoin les entreprises d'aujourd'hui pour relever leurs défis.

La configuration des plateaux assure l'optimisation des surfaces tout en préservant une lumière naturelle abondante ainsi qu'une très grande souplesse d'aménagement.

Les temps de déplacements sont optimisés avec des circulations verticales et horizontales simples, fonctionnelles et rapides.

Les plateaux sont conçus pour répondre aux modes d'organisation les plus divers : open-spaces, bureaux cloisonnés individuels ou partagés, salles de réunion, salons de réception...

L'immeuble intègre le plus grand nombre de standards actuels en termes de confort pour les occupants sans négliger l'efficacité des espaces de travail.

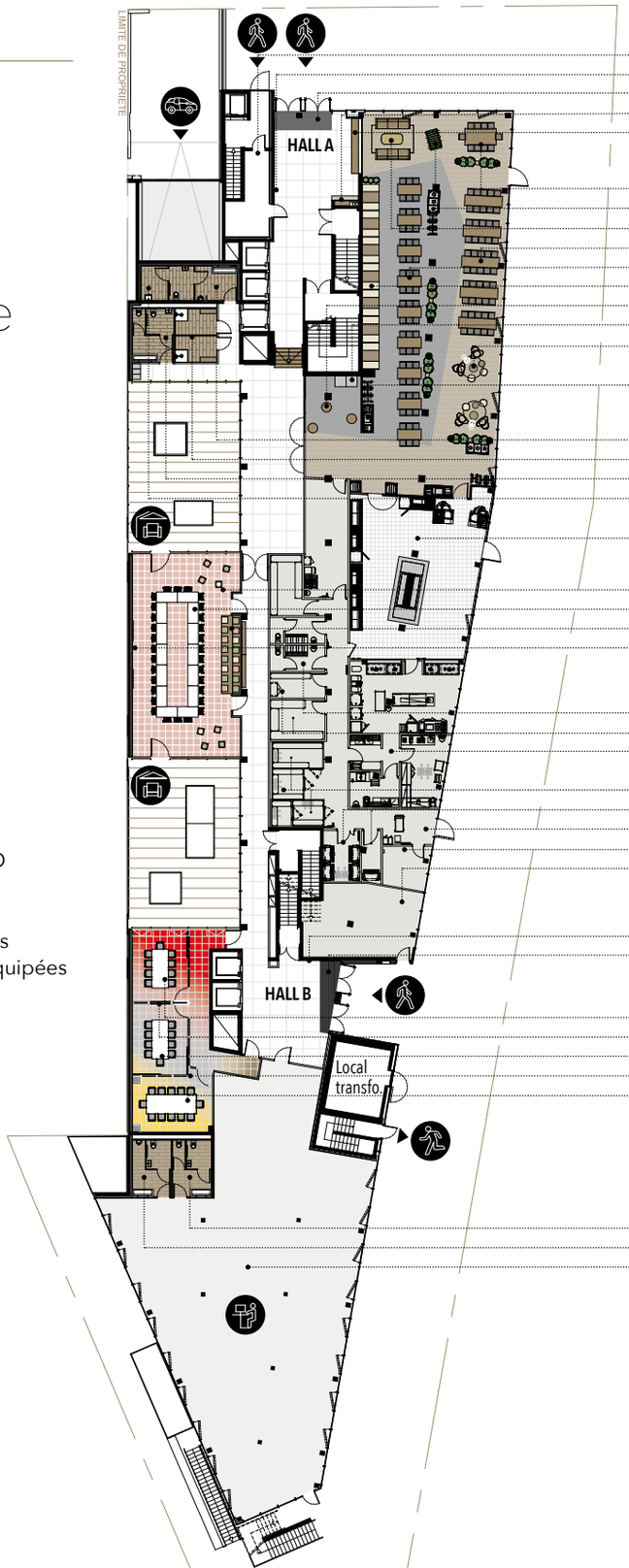
- **Capacitaire : 844 personnes** soit 1 poste pour 14 m² de surface de bureaux ;
- **Divisibilité à partir de :** 302 m² de bureaux ;
- **RIE** jusqu'à 410 couverts/jour ;
- **Espace VIP modulaire** pouvant accueillir jusqu'à 36 personnes avec patios intérieurs ;
- **Business center** 3 meeting rooms accueillant de 9 à 12 personnes
- **Terrasses** accessibles en étage ;
- **Vestiaires et douches** en rez-de-chaussée ;
- **Places de parking VL**
  - 130 privatives ;
  - 51 publiques
- **Aires deux-roues sécurisées au SS –1** et libres autour du bâtiment.

AROBASE,
un rez-de-chaussée où s'épanouit toute créativité

Le rez-de-chaussée de l'opération abrite une large palette de services qui animent l'immeuble et créent un dialogue avec l'espace public.

Tous les usages y sont représentés : se rencontrer, échanger, découvrir, travailler, se restaurer, se détendre, se ressourcer, s'aérer...

Un socle full services :
2 Halls principaux
1 Espace de restauration/travail : M'EAT&CO
1 Self-service
1 Cuisine professionnelle
1 Espace VIP modulaire avec patios intérieurs
1 Business center avec 3 salles de réunion équipées
1 Espace bureaux
1 Espace douches mixtes.



HALL A
Local PC sécurisé : 17,6 m²
Écran ECN
Tapis de propreté
Bibliothèque et BàL connectées
Mobilier d'acceuil

M'EAT&CO
Table basse large et 10 chaises
Babyfoot
2 canapés, table basse et tapis
5 tables basses et 10 chaises
9 tables basses et 6 chaises
Banquette avec séparatif type dinner américain
3 mange-debout
Distributeur automatique
Zone lounge : fauteuils, poufs, tables basses, tapis, lampe sur pieds
Micro-ondes

SANITAIRE
Sanitaires hommes : 13,8 m²
Douches mixtes et bancs : 13,6 m²
Sanitaires femmes : 13,1 m²
Local ménage : 5,2 m²

SELF-SERVICE

ESPACE VIP MODULAIRE
2 jeux de 4 poufs
Réunion (14 tables pliables sur roulettes) : 30 pers.
Assises en gradin : 16 personnes
Écran de 98''

CUISINE AVEC DÉGAGEMENTS
Vestiaires
Réserves
Espaces : cuisson, laverie vaisselle, plonge, prétraitement, préparation froide, etc.
Chambres froides
Local déchets réfrigérés et secs
Réception décartonnage
Espace bureaux
Local déchets

HALL B
Écran ECN
Tapis de propreté

BUSINESS CENTER - 9 À 12 PERSONNES
Réunion 9 personnes
Écrans 65''
Réunion 9 personnes
Paroi vitrée, rideau
Réunion 12 personnes avec écran 65 ''

BUREAUX
Sanitaires femmes : 13,6 m²
Sanitaires hommes : 13,1 m²
Espace bureaux : 395,4 m²

AROBASE,
un espace VIP modulaire et inspirant

Ouvert sur deux patios permettant de laisser libre cours à son inspiration, de s'aérer, de se ressourcer, l'espace VIP, lieu de travail dynamique, se module au gré des besoins.

Dans le plus grand respect de la philosophie du design d'intérieur, il répond aux préoccupations nouvelles des occupants tout en contribuant à leur confort et bien-être. Il accueille jusqu'à 36 personnes et grâce à sa modularité chaque entreprise peut façonner son propre environnement de travail en quelques instants. Le mobilier pliable, empilable, sur roulettes et manipulable facilement se range sans encombrement. Élément clé, cet ensemble mobilier participe à la configuration du lieu selon la combinaison souhaitée et attentes.

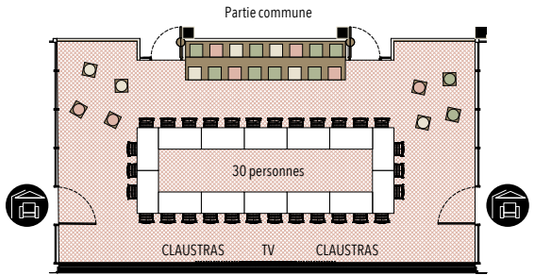
1 / Configuration salle réunion :
Cette disposition « salle de réunion » s'articule autour d'un anneau central rectangulaire formé de 14 tables pliables sur roulettes accueillant 30 personnes. Classique, favorisant le dialogue, elle est propice à l'échange et au collectif.

2 / Configuration conférence :
Cette composition ponctuée d'îlots regroupant chaises et poufs distribue son public en arc de cercle. Complétée par les 16 assises en gradin, le lieu est ainsi transformé en un véritable petit amphithéâtre. Une mise en scène qui vous permettra de faire vos présentations clients ou d'animer des formations de manière dynamique.

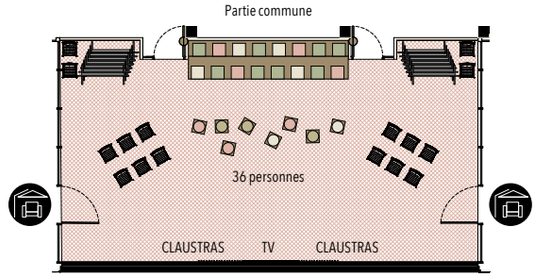
3 / Configuration visioconférence :
Pour faciliter le pilotage des visioconférences, les tables sont disposées en «U» et orientées vers l'écran géant de 98''. Un confort sans commune mesure pour transmettre documents, images ou encore vidéos.

4 / Configuration formation :
En deux ou trois lignes tout est dit. Cette formule « salle de classe » répondant à des besoins spécifiques est très pratique pour les exposés magistraux et pour les présentations de groupe.

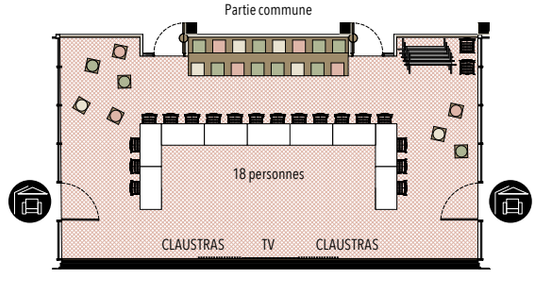
1



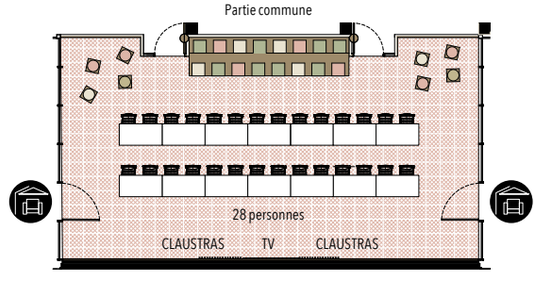
2



3



4

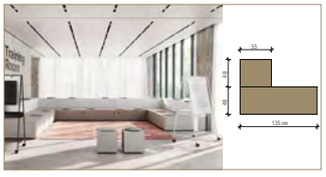


MOBILIER :
14 tables pliables sur roulettes 150 x 75cm
30 chaises empilables
8 poufs
16 places en gradin
Écran de 98 pouces



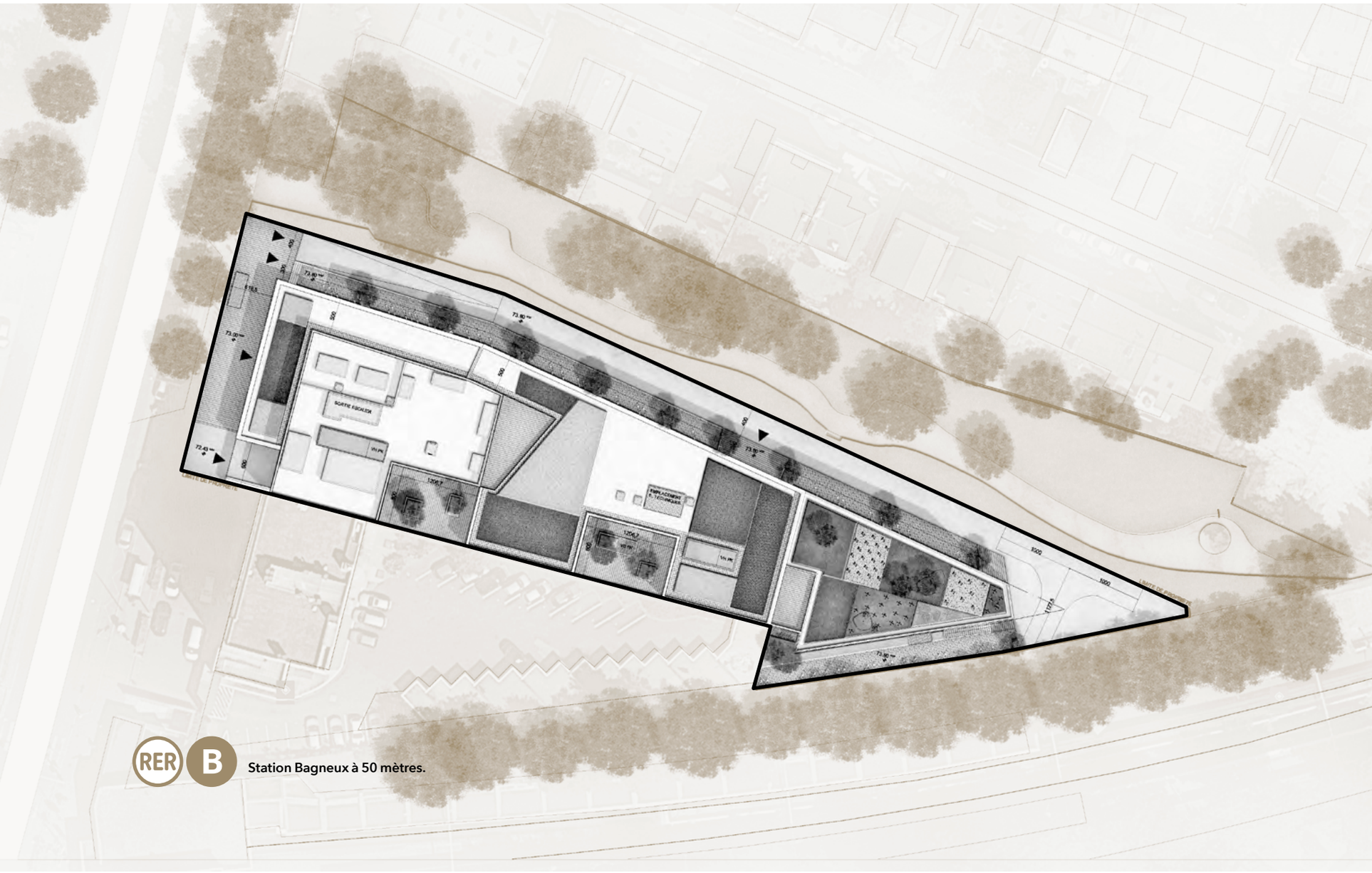








AROBASE



Plan masse

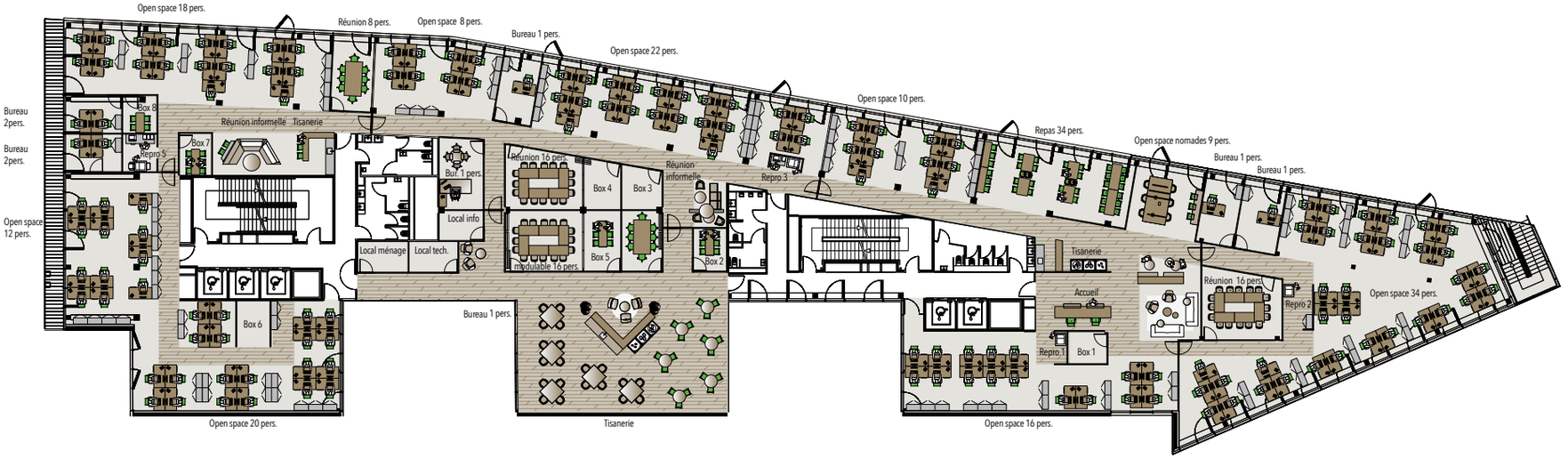
AROBASE,
Composez vos espaces de travail



Proposition d'aménagement

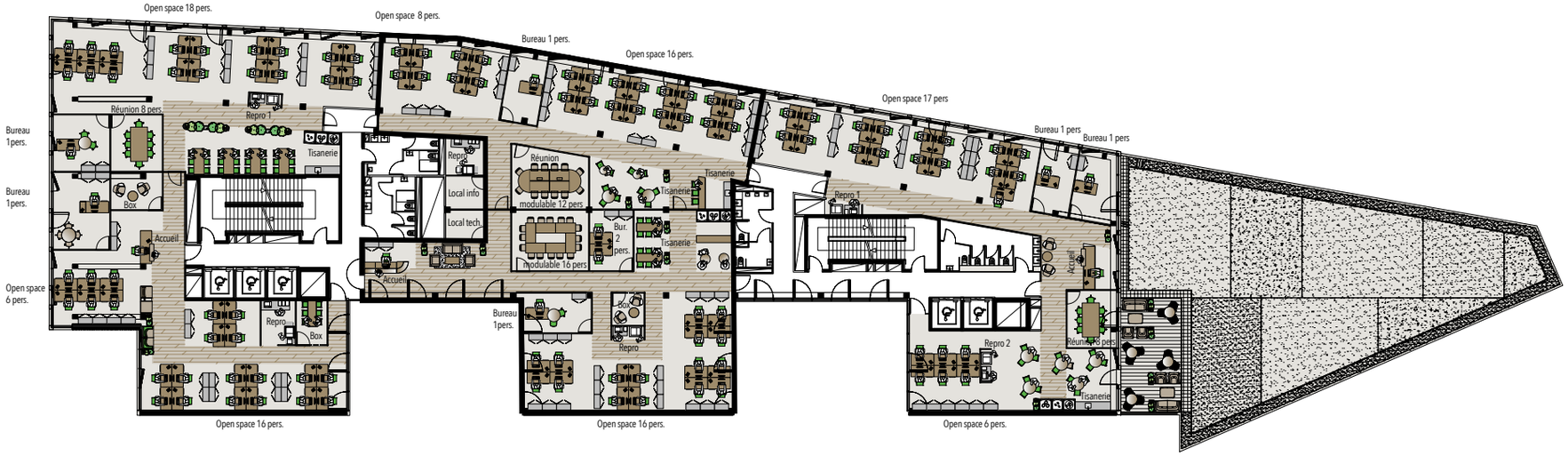
AROBASE,
Proposition d'aménagement mono utilisateur

	Accueil	Open space	Bureaux 1 pers.	Bureaux 2 pers.	Box d'échange	Tisanerie	Salles de réunion	Repas
Quantité	1	8	4	2	8	3	6	1
Nombre de pers.	**2 pers.**	**140 pers.**	**4 pers.**	**4 pers.**	-	-	-	-



AROBASE,
Proposition d'aménagement trois utilisateurs

	LOT 1	LOT 2	LOT 3
Nombre de pers.	**43 pers.**	**45 pers.**	**26 pers.**



LOT 1 **LOT 2** **LOT 3**

AROBASE,
détails d'aménagement lot 1

LOT 1	Accueil	Open space	Bureaux 1 pers.	Box d'échange	Tisanerie	Salles de réunion
Quantité	1	3	2	2	1	1
Nombre de pers.	**1 pers.**	**40 pers.**	**2 pers.**	-	-	-

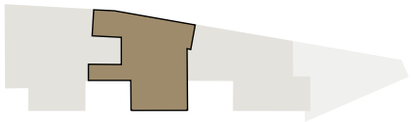




AROBASE,
détails
d'aménagement
lot 2

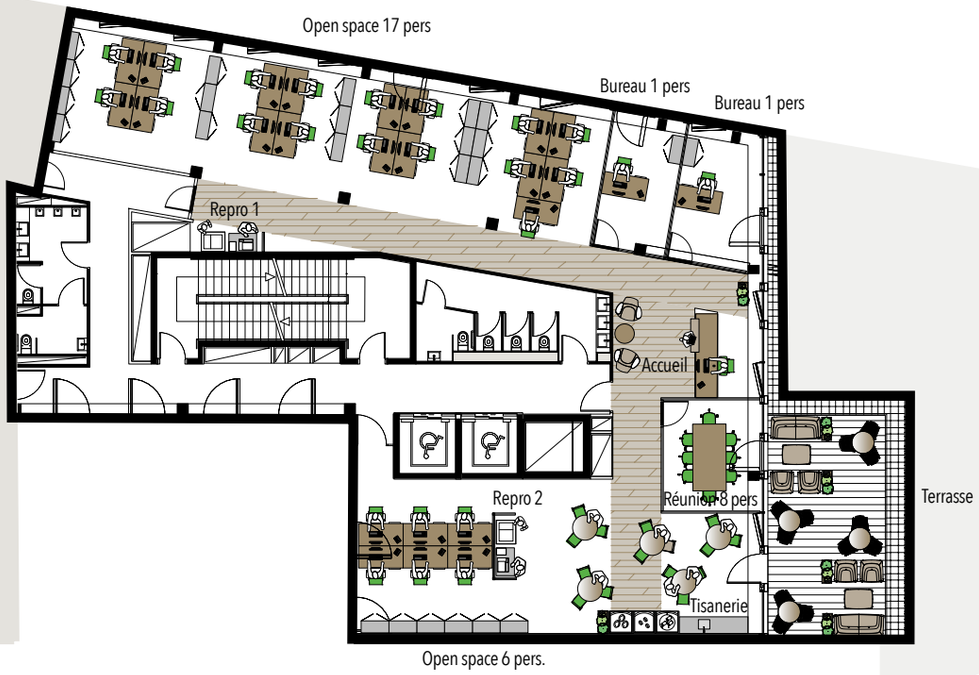
LOT 2	Accueil	Open space	Bureaux 1 pers.	Bureaux 2 pers.	Box d'échange	Tisanerie	Salles de réunion
Quantité	1	3	2	1	1	2	2
Nombre de pers.	**1 pers.**	**40 pers.**	**2 pers.**	**2 pers.**	**-**	**-**	**-**

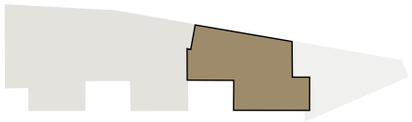




AROBASE, détails d'aménagement lot 3

LOT 3	Accueil	Open space	Bureaux 1 pers.	Tisanerie	Salles de réunion
Quantité	1	2	2	1	1
Nombre de pers.	**1 pers.**	**23 pers.**	**2 pers.**	**-**	**-**





Propositions d'aménagement réalisées par : Tertia

AROBASE,
l'équilibre entre détente et travail



Terrasse accessible au deuxième étage



Salon VIP et patios intérieurs en rez-de-chaussée

AROBASE,
Tout pour le bien-être de ses utilisateurs

Allier flexibilité et agilité des espaces au profit des nouveaux besoins des entreprises et de leurs occupants, tel est le nouvel enjeu de l'immobilier de bureaux. LAZARD GROUP intègre ces exigences, dès la conception architecturale pour adapter ses bâtiments à l'entreprise de demain.

ACCESSIBILITÉ



Piste cyclable et station Vélib' au pied de l'immeuble



Parking en sous-sol



Bus V3



RER B



Métro ligne 4

SERVICES



Conciergerie virtuelle



Casiers sécurisés



Services connectés



Douches et vestiaires



Wifi

AMÉNAGEMENT



Restaurant Inter-Entreprise



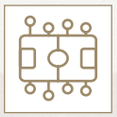
Espace Vip modulaire



Business center



Espace Lounge



Espace détente

EXTÉRIEURS



Terrasses et balcon



Patios au RDC



Toiture jardin



Végétaux non agressifs

ÉQUIPEMENTS



Débit d'air neuf + 30 % avec filtration absolue



Matériaux de construction non polluants



Détecteur de présence dans les PC



Robinets électroniques sans contact



Chasses d'eau électroniques sans contact

En cours de certification

BREEAM®

GOOD

CONFORME RT2012 -30%

La RT a pour but de fixer une limite maximale à la consommation énergétique des bâtiments neufs.

R 410A

Le R410A, fluide réfrigérant respectueux de l'environnement (PDO = 0), est utilisé dans nos systèmes de climatisation.

EUROVENT CERTIFIED PERFORMANCE

La certification Eurovent des équipements installés permet de garantir un haut niveau de performance.

ACERMI

La certification Acermi des matériaux d'isolation garantit l'efficacité énergétique du bâti.

AROBASE,
des performances environnementales exemplaires techniques et durables

Avec son opération, LAZARD GROUP met en place un processus de conception intégrée pour répondre à la fois aux besoins des utilisateurs ainsi qu'aux exigences de la certification BREEAM niveau GOOD.

Une conception orientée 100 % bioclimatique

Le concept du bâtiment est fondé sur les principaux objectifs de performance énergétique :
- Compacité des bâtiments ;
- Recherche de la meilleure orientation pour profiter des apports naturels de lumière et d'ensoleillement ;
- Utilisation de protections solaires pour limiter les recours au rafraîchissement ;
- Chantier à faible impact environnemental.

LAZARD GROUP s'inscrit dans une démarche environnementale exigeante pour son immeuble en proposant une performance de -30% par rapport à la norme RT2012.

Le bâtiment a été conçu selon un système de construction bioclimatique permettant de tirer le meilleur parti des conditions naturelles du site pour offrir un maximum de confort à ses occupants.

Des équipements performants et durables

- Vitrages haute performance à isolations thermique & phonique renforcées ;
- Centrale de traitement d'air double flux avec récupération d'énergie et filtration pour une meilleure qualité de l'air intérieur ;
- Chauffage par chaudière à condensation ;
- Climatisation par groupe d'eau glacée air/eau ;
- Éclairage full LED avec détecteur de présence dans les bureaux et les parties communes ;
- Comptages énergétiques permettant à chaque utilisateur d'être proactif dans sa consommation d'énergie (système de détection de fuite, systèmes hydro économes, compteurs d'eau à impulsion...) ;
- Utilisation de produits à faible dégagement de COV* (moquette écologique ou encore peinture, par exemple).

*COV : Composés Organiques Volatils.

LES + POUR UN BÂTIMENT COVID FREE

- **Centrale de traitement d'air double-flux avec récupération d'énergie et filtration de type Absolu (comme celles utilisées en salles d'opération) pour une meilleure qualité de l'air intérieur ;**
- **Pas de recyclage d'air sur la centrale double flux ;**
- **Augmentation des débits d'air neufs de 30% par rapport à la norme pour une meilleure qualité de l'air intérieur ;**
- **Équipements électroniques sans contact pour l'ensemble des sanitaires :**
  - **vasques et lave-mains équipés de robinets électroniques sans contact ;**
  - **chasses d'eau électroniques des toilettes et des urinoirs sans contact.**

AROBASE,

Une opération de 11.837 m² de bureaux avec 673 m² de terrasse, patios et balcon. 130 places de parking en intérieur. 176 places pour deux-roues sécurisées et équipées.

Immeuble

- Programme de bureaux développant 11.837 m² de surface de plancher répartis sur un immeuble en R+8 ;
- Divisibilité : à partir de 302 m² jusqu'à 2.105 m² ;
- Performance d'utilisation : ratio de 1 poste pour 14 m² de SdP.

Stationnement

- Parking en intérieur : 130 places dont 64 au SS –2 incluant 2 PMR et 66 au SS –3 incluant 2 PMR soit 1 place pour 91 m² ;
- Aire deux-roues au SS–1 : 176 places ;
- Aires libres de stationnement avec support autour du bâtiment : 330 m².

Espaces extérieurs

- Parvis végétalisé ;
- Toiture jardin au R+2 : 349 m² ;
- 2 patios au RDC totalisant de 200 m² ;
- Balcon privatif au R+1 : 29 m² ;
- Terrasse privative au R+2 : 34 m² ;
- Terrasse privative au R+7 : 61 m².



Découvrez notre projet AROBASE !

arobase-cachan.paris



Visionner la vidéo du projet sur
https://vimeo.com/378304989

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

LAZARD
GROUP

S.A. AU CAPITAL DE 281.506.400 €

SIÈGE
16, PLACE VENDÔME
75001 PARIS
T. +33 (0)1 44 55 07 07

WWW.LAZARD-SA.COM



Document non contractuel • Tous droits réservés LAZARD GROUP REAL ESTATE • Perspectives : vectuel.com

119
121
Avenue
Aristide
Briand
Cachan

AROB@SE

CAHIER DES PLANS



INTRODUCTION,

Les bureaux de **AROBASE** bénéficient de la qualité et du souci des finitions appliquées sur l'ensemble du programme.

L'enjeu consiste à garantir un parfait niveau de confort tout en respectant le patrimoine existant et en s'inscrivant dans une haute exigence environnementale.

Découvrez le projet AROBASE !

https://arobase-cachan.paris

PLAN

Rez-de-chaussée

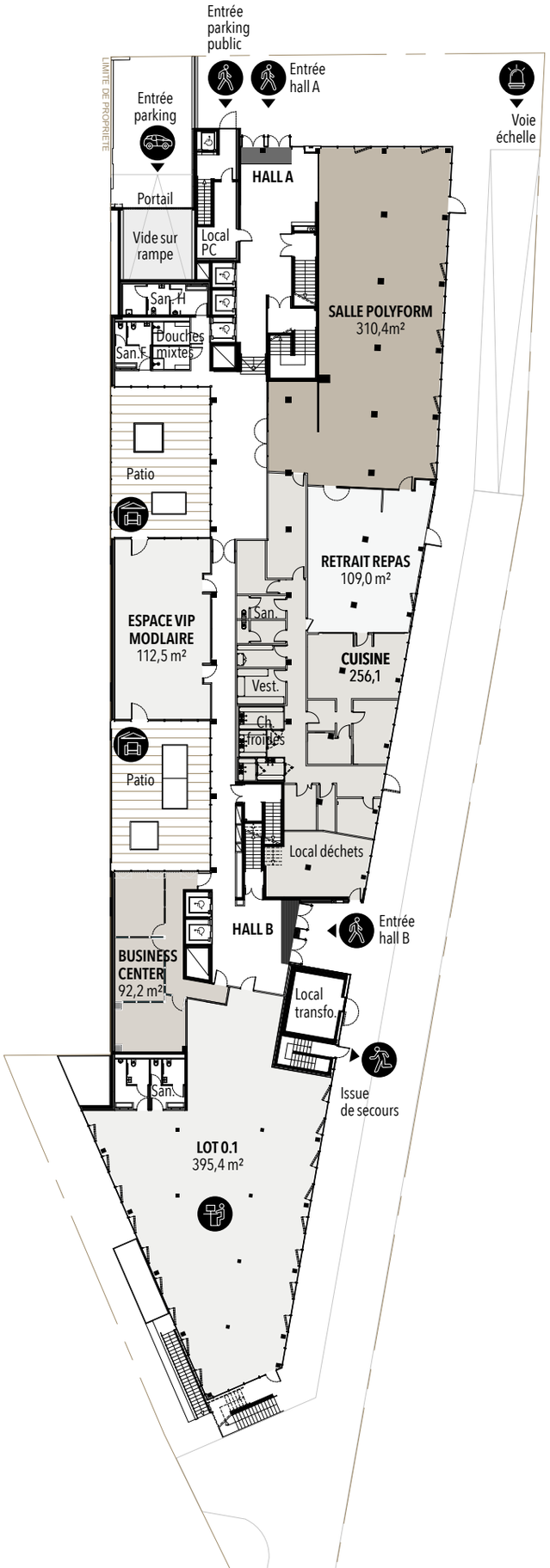
SdP totale : 1688,4 m²
- Sdp privative : 395,4 m²
- SdP commune : 1.293,0 m²

Surface locative yc prorata
partie commune : 526,2 m²

Lot	Surface privative	Surface locative	PK int.
0.1	395,4 m²	526,2 m²	6
TOTAL	**395,4 m²**	**526,2 m²**	**6**

* Les locaux services :
espace VIP, Salle Polyform et Business center.
** Circulations, paliers, dégagements, sanitaires communs, douches, RIE (production et salle retrait repas).

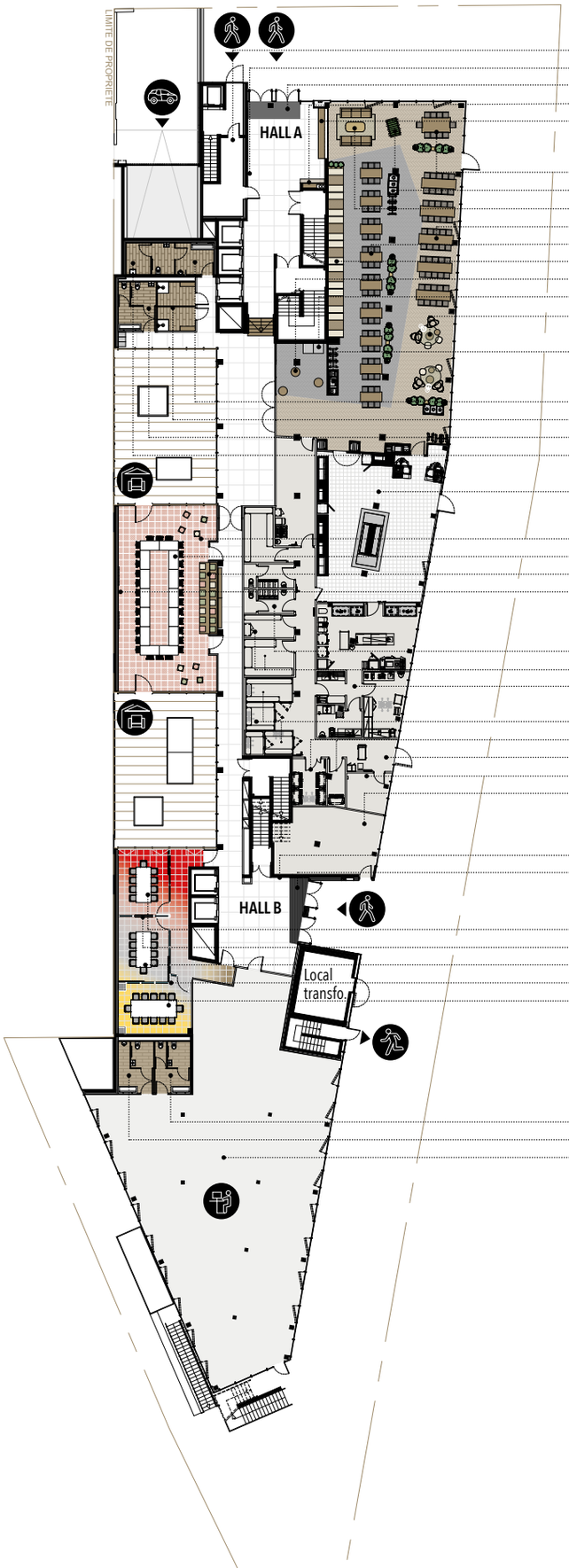




PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT

Rez-de-chaussée

M'EAT&CO : 310,4 m²
SELF-SERVICE : 109,0 m²
ESPACE VIP MODULAIRE : 112,5 m²
CUISINE : 256,1 m²
BUSINESS CENTER : 92,2 m²
BUREAUX : 395,4 m²
ESPACE DOUCHES MIXTES



HALL A
- Local PC sécurisé : 17,6 m²
- Écran ECN
- Tapis de propreté
- Bibliothèque et BàL connectées
- Mobilier d'acceuil

M'EAT&CO
- Table basse large et 10 chaises
- Babyfoot
- 2 canapés, table basse et tapis
- 5 tables basses et 10 chaises
- 9 tables basses et 6 chaises
- Banquette avec séparatif type dinner américain
- 3 mange-debout
- Distributeur automatique
- Zone lounge : fauteuils, poufs, tables basses, tapis, lampe sur pieds
- Micro-ondes

SANITAIRE
- Sanitaires hommes : 13,8 m²
- Douches mixtes et bancs : 13,6 m²
- Sanitaires femmes : 13,1 m²
- Local ménage : 5,2 m²

SELF-SERVICE

ESPACE VIP MODULAIRE
- 2 jeux de 4 poufs
- Réunion (14 tables pliables sur roulettes) : 30 pers.
- Assises en gradin : 16 personnes
- Écran de 98''

CUISINE AVEC DÉGAGEMENTS
- Vestiaires
- Réserves
- Espaces : cuisson, laverie vaisselle, plonge, prétraitement, préparation froide, etc.
- Chambres froides
- Local déchets réfrigérés et secs
- Réception décartonnage
- Espace bureaux
- Local déchets

HALL B
- Écran ECN
- Tapis de propreté

BUSINESS CENTER - 9 À 12 PERSONNES
- Réunion 9 personnes
- Écrans 65''
- Réunion 9 personnes
- Paroi vitrée, rideau
- Réunion 12 personnes avec écran 65 ''

BUREAUX
- Sanitaires femmes : 13,6 m²
- Sanitaires hommes : 13,1 m²
- Espace bureaux : 395,4 m²

PLAN

Niveau R+1

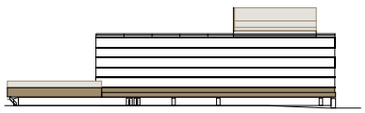
SdP totale : 1.811,5 m²
- SdP privative : 1.581,8 m²
- SdP commune : 229,7 m²

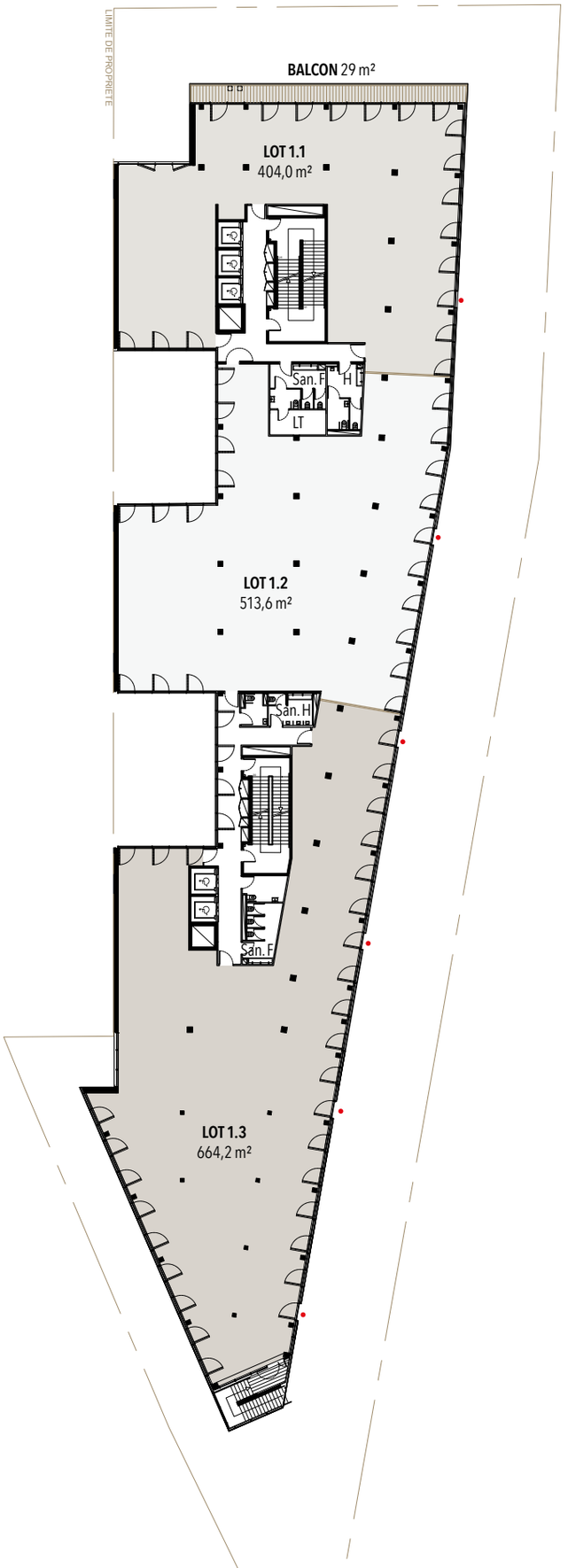
Surface locative yc prorata
partie commune : 2.105,2 m²

Balcon privatif : 29 m²

Lot	Surface privative	Surface locative	PK int.
1.1	404,0 m²	537,7 m²	6
1.2	513,6 m²	683,5 m²	7
1.3	664,2 m²	884,0 m²	10
TOTAL	**1.581,8 m²**	**2.105,2 m²**	**23**

* Les locaux services :
espace VIP, Salle Polyform et Business center.
** Circulations, paliers, dégagements, sanitaires communs, douches, RIE (production et salle retrait repas).





PLAN

Niveau R+2

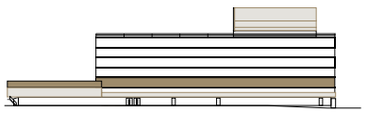
SdP totale : 1.474,2 m²
- SdP privative : 1.249,5 m²
- SdP commune : 224,7 m²

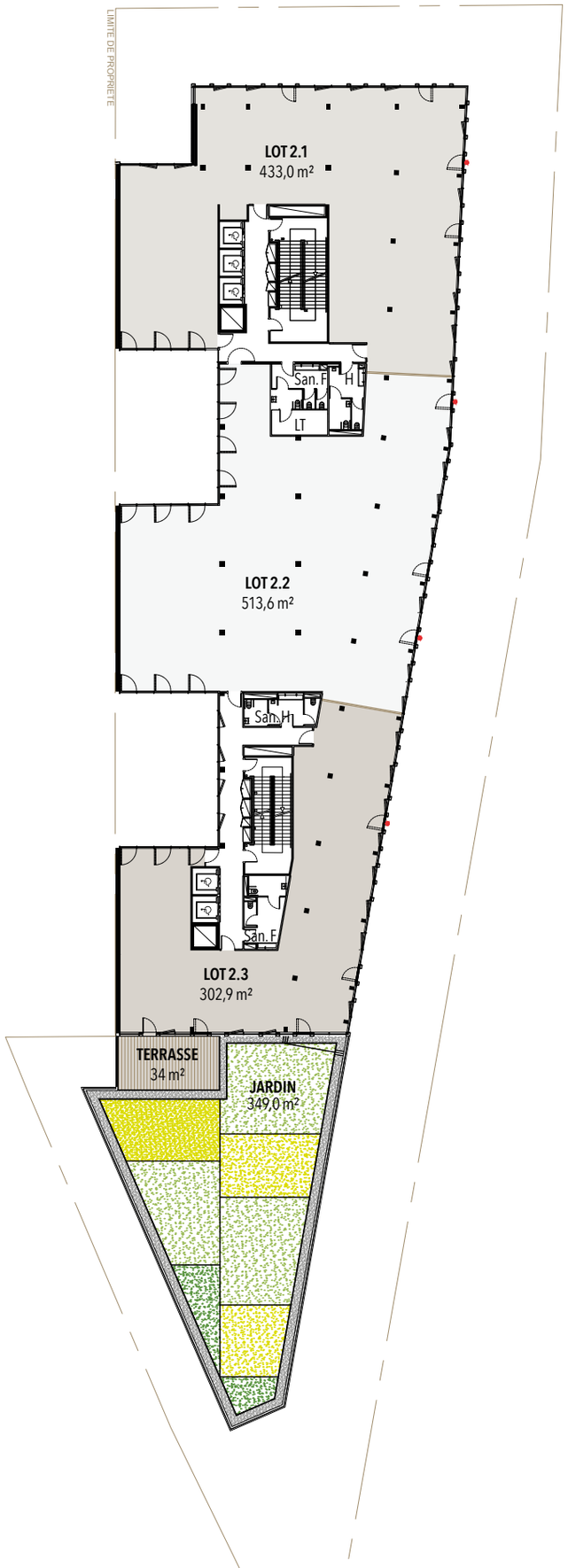
Surface locative yc prorata
partie commune : 1.662,9 m²

Terrasse privative 34 m²

Lot	Surface privative	Surface locative	PK int.
2.1	433,0 m²	576,3 m²	7
2.2	513,6 m²	683,5 m²	7
2.3	302,9 m²	403,1 m²	4
TOTAL	**1.249,5 m²**	**1.662,9 m²**	**18**

* Les locaux services :
espace VIP, Salle Polyform et Business center.
** Circulations, paliers, dégagements, sanitaires communs, douches, RIE (production et salle retrait repas).





PLAN

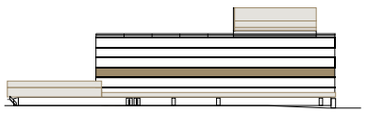
Niveau R+3

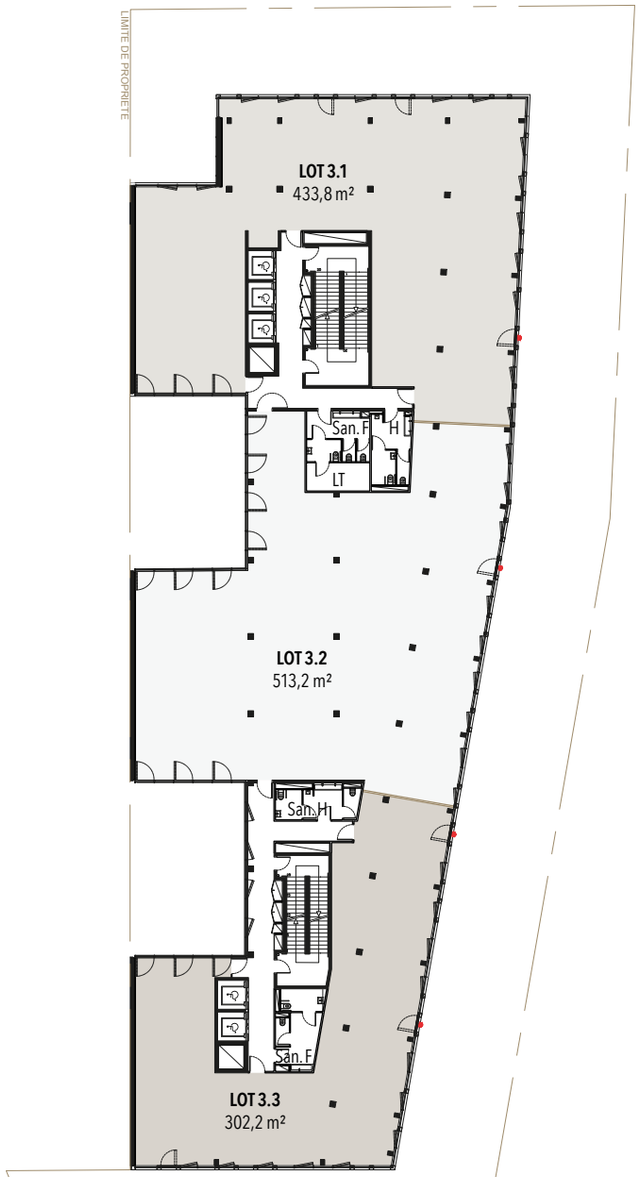
SdP totale : 1.473,9 m²
- SdP privative : 1.249,2 m²
- SdP commune : 224,7 m²

Surface locative yc prorata
partie commune : 1.662,5 m²

Lot	Surface privative	Surface locative	PK int.
3.1	433,8 m²	577,3 m²	7
3.2	513,2 m²	683,0 m²	7
3.3	302,2 m²	402,2 m²	4
TOTAL	**1.249,2 m²**	**1.662,5 m²**	**18**

* Les locaux services :
espace VIP, Salle Polyform et Business center.
** Circulations, paliers, dégagements, sanitaires communs, douches, RIE (production et salle retrait repas).





PLAN

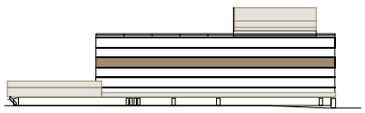
Niveau R+4

SdP totale : 1.474,5 m²
- SdP privative : 1.250,0 m²
- SdP commune : 224,5 m²

Surface locative yc prorata
partie commune : 1.663,6 m²

Lot	Surface privative	Surface locative	PK int.
4.1	433,8 m²	577,3 m²	7
4.2	513,4 m²	683,3 m²	7
4.3	302,8 m²	403,0 m²	4
TOTAL	**1.250,0 m²**	**1.663,6 m²**	**18**

* Les locaux services :
espace VIP, Salle Polyform et Business center.
** Circulations, paliers, dégagements, sanitaires communs, douches, RIE (production et salle retrait repas).





PLAN

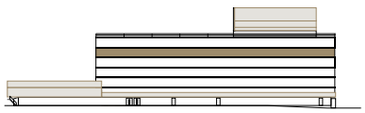
Niveau R+5

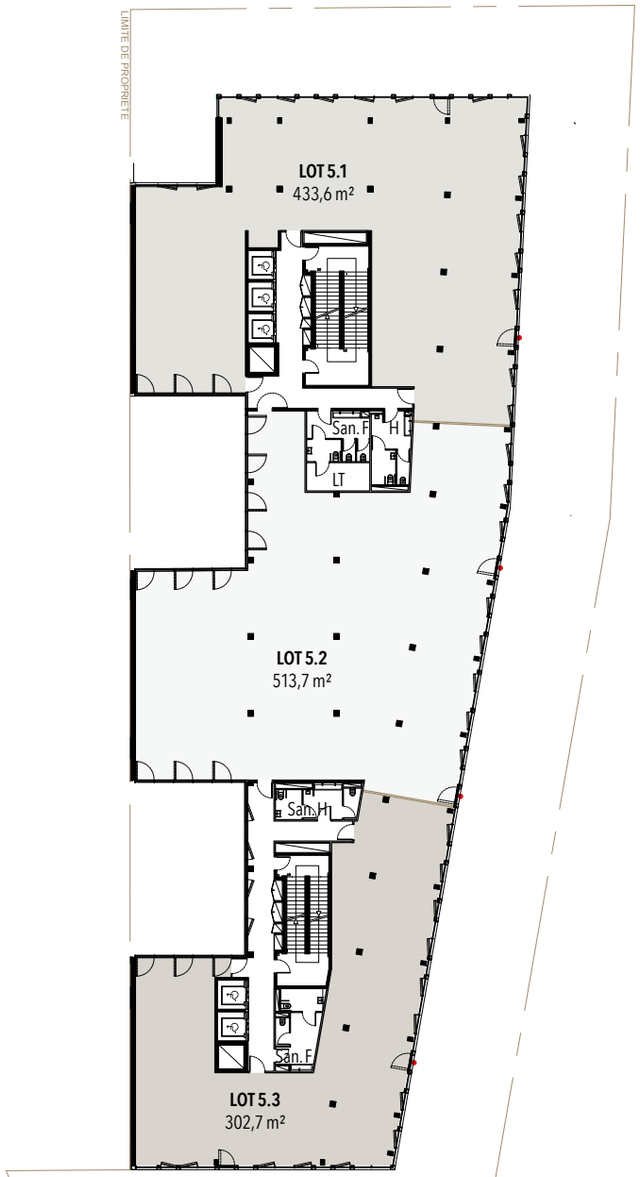
SdP totale : 1.474,2 m²
- SdP privative : 1.250,0 m²
- SdP commune : 224,2 m²

Surface locative yc prorata
partie commune : 1.663,6 m²

Lot	Surface privative	Surface locative	PK int.
5.1	433,6 m²	577,1 m²	7
5.2	513,7 m²	683,7 m²	7
5.3	302,7 m²	402,9 m²	4
TOTAL	**1.250,0 m²**	**1.663,6m²**	**18**

* Les locaux services :
espace VIP, Salle Polyform et Business center.
** Circulations, paliers, dégagements, sanitaires communs, douches, RIE (production et salle retrait repas).





PLAN

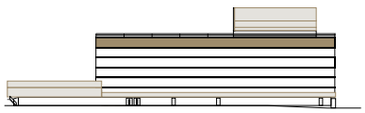
Niveau R+6

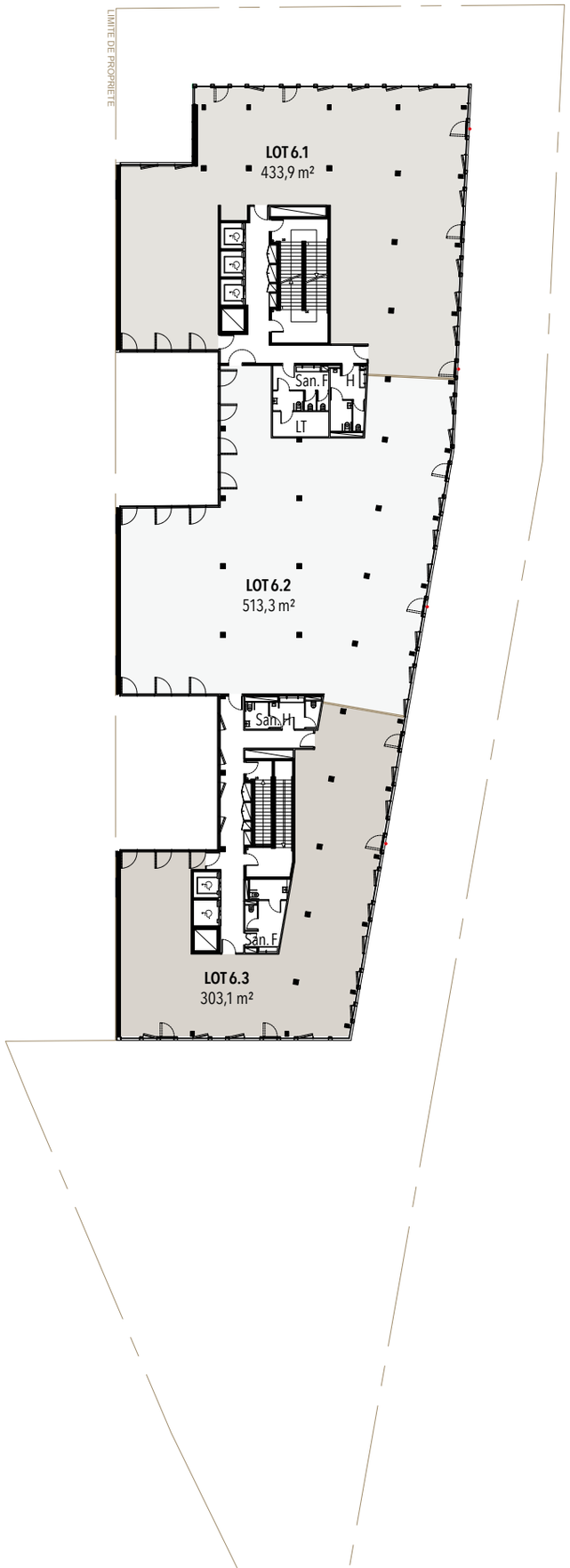
SdP totale : 1.475,0 m²
- SdP privative : 1.250,3 m²
- SdP commune : 224,7 m²

Surface locative yc prorata
partie commune : 1.664 m²

Lot	Surface privative	Surface locative	PK int.
6.1	433,9 m²	577,5 m²	7
6.2	513,3 m²	683,1 m²	7
6.3	303,1 m²	403,4 m²	5
TOTAL	**1.250,3 m²**	**1.664.0 m²**	**19**

* Les locaux services :
espace VIP, Salle Polyform et Business center.
** Circulations, paliers, dégagements, sanitaires communs, douches, RIE (production et salle retrait repas).





PLAN

Niveau R+7

SdP totale : 431,5 m²
- SdP privative : 334,1 m²
- SdP commune : 97,4 m²

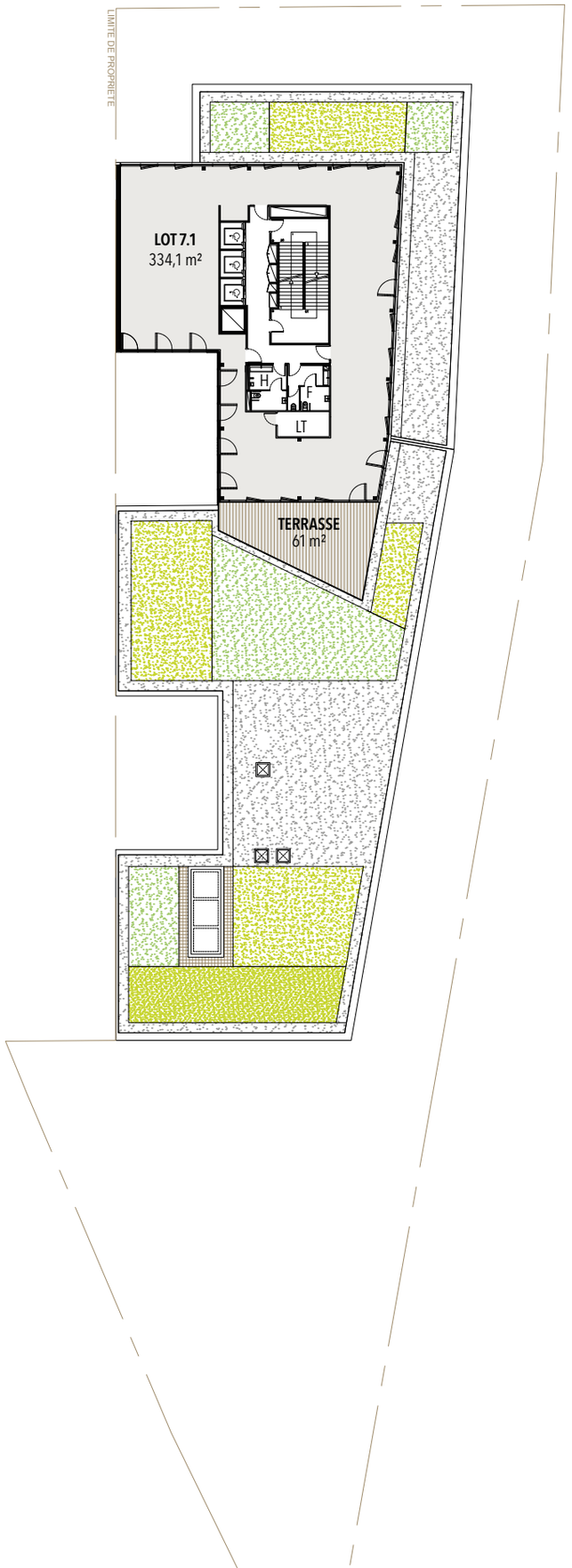
Surface locative yc prorata
partie commune : 444,6 m²

Terrasse privative 61 m²

Lot	Surface privative	Surface locative	PK int.
7.1	334,1 m²	444,6 m²	5
TOTAL	**334,1 m²**	**444,6 m²**	**5**

* Les locaux services :
espace VIP, Salle Polyform et Business center.
** Circulations, paliers, dégagements, sanitaires communs,
douches, RIE (production et salle retrait repas).





PLAN

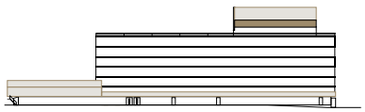
Niveau R+8

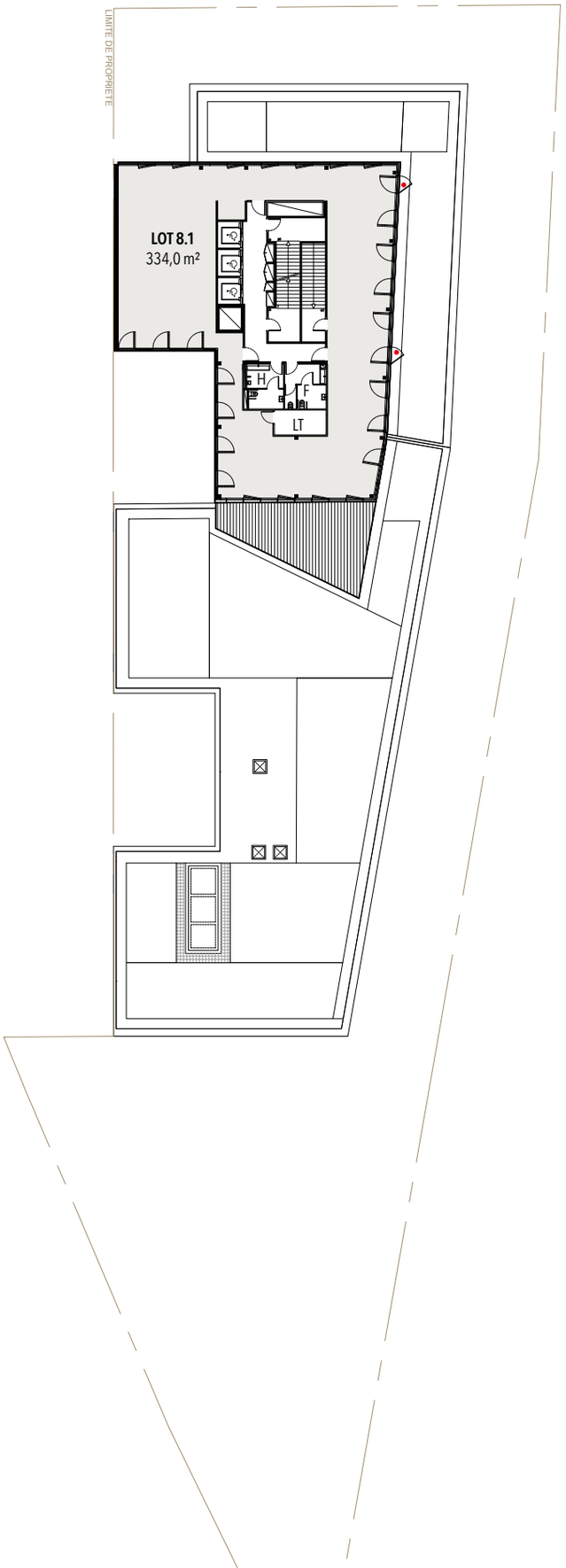
SdP totale : 433,3 m²
- SdP privative : 334,0 m²
- SdP commune : 99,3 m²

Surface locative yc prorata
partie commune : 444,6 m²

Lot	Surface privative	Surface locative	PK int.
8.1	334,0 m²	444,5 m²	5
TOTAL	**334,1 m²**	**444,6 m²**	**5**

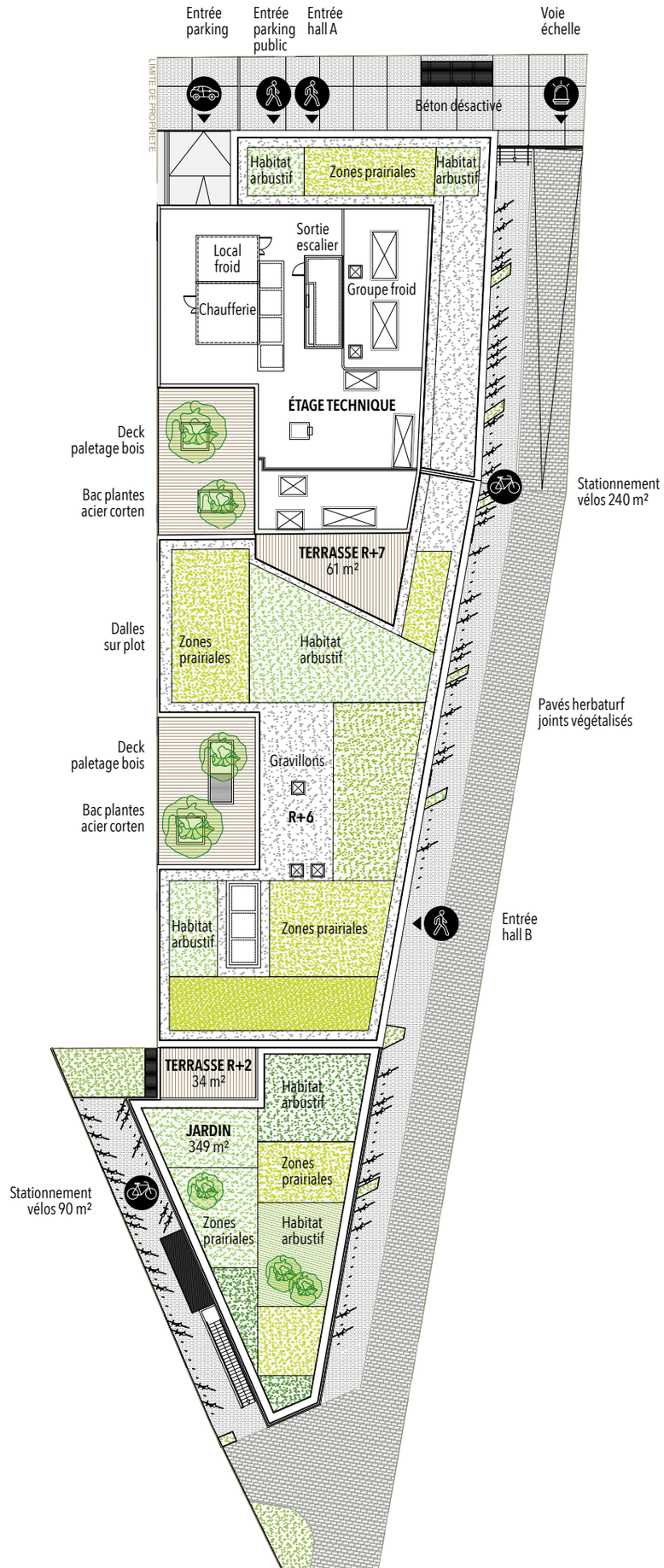
* Les locaux services :
espace VIP, Salle Polyform et Business center.
** Circulations, paliers, dégagements, sanitaires communs, douches, RIE (production et salle retrait repas).





PLAN

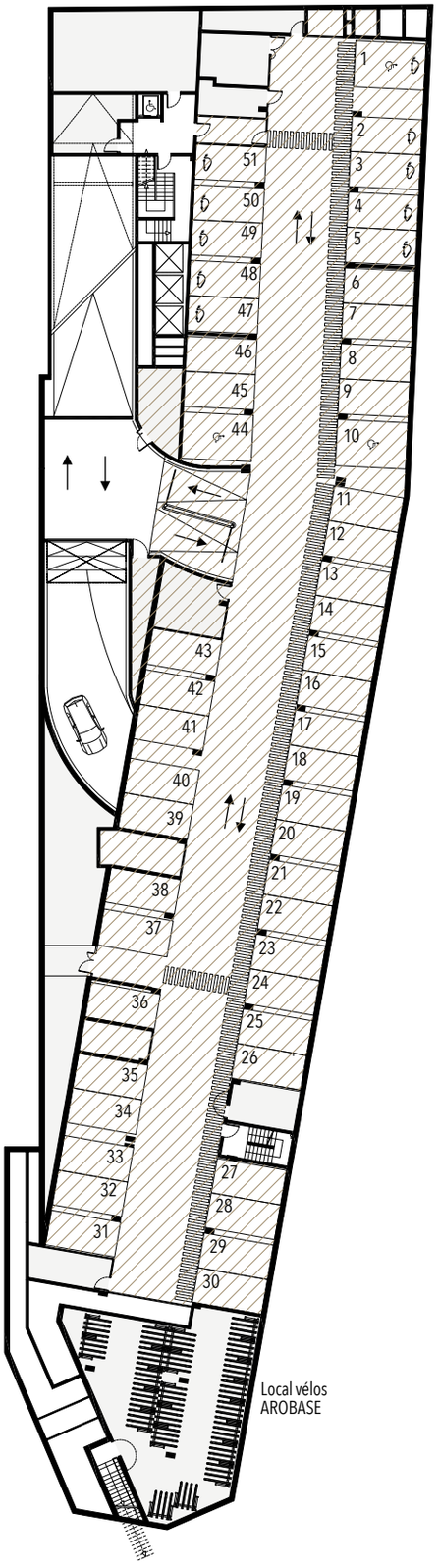
Toiture



PLAN

Niveau SS-1

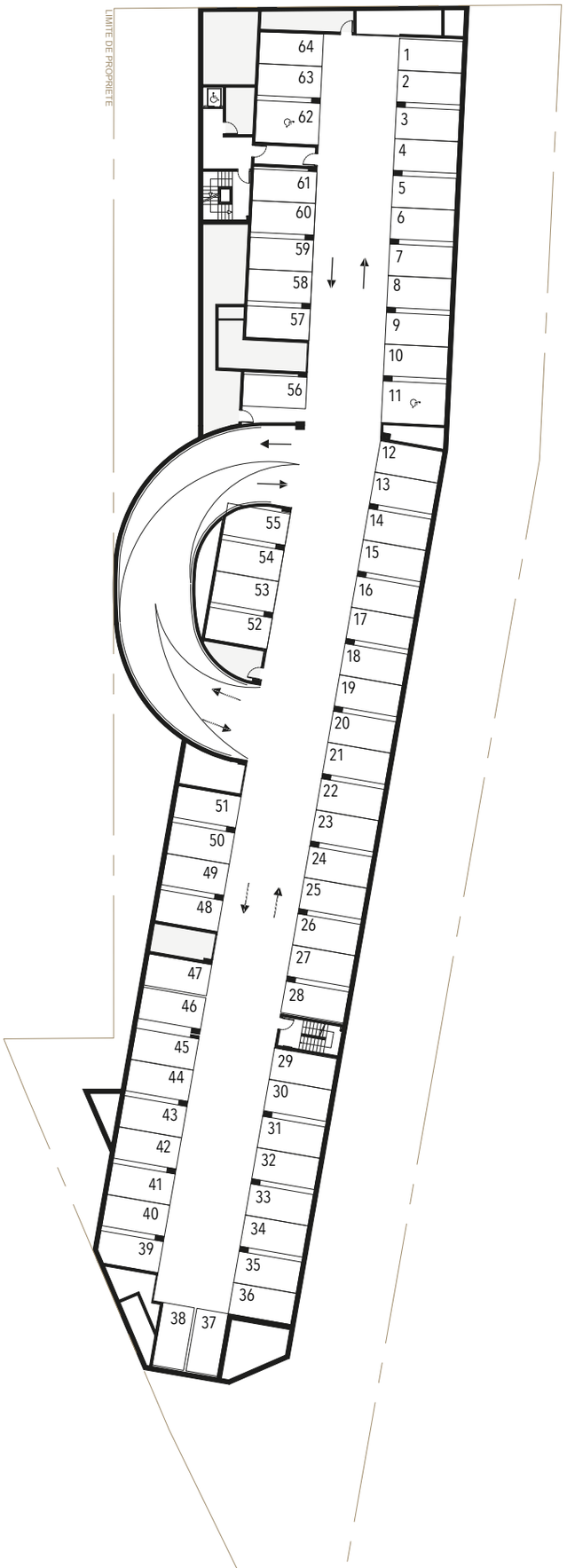
51 places de parking publiques



PLAN

Niveau SS-2

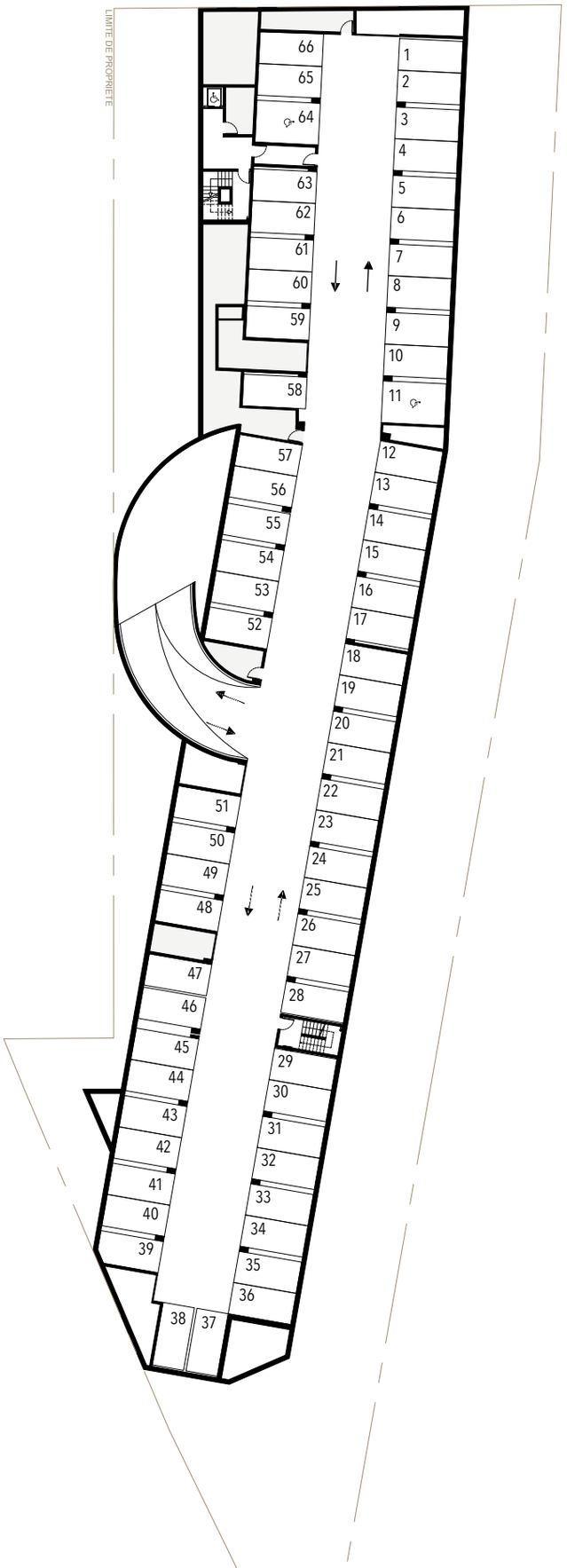
64 places de parking
attribuées à AROBASE



PLAN

Niveau SS-3

66 places de parking
attribuées à AROBASE



S.A. AU CAPITAL DE 281.506.400 €

SIÈGE
16, PLACE VENDÔME
75001 PARIS
T. +33 (0)1 44 55 07 07

WWW.LAZARD-SA.COM



Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.