

Une
enseigne
en
centre
ville



Situé à Boulogne-Billancourt, au carrefour des rues Galliéni, d'Aguesseau et de l'avenue André Morizet, Antarès rayonne par sa centralité. Son implantation en plein cœur de ville, **ses 10 400 m² de bureaux totalement rénovés**, ses nombreuses terrasses et son patio accessibles offrent un quotidien particulièrement agréable.

L'immeuble intègre dans sa conception les nouveaux usages et modes de travail pour un bien-être optimal de ses utilisateurs.

Enfin, sa façade de verre élégante et sa configuration en angle donnent à Antarès **une visibilité idéale**, vecteur d'image pour l'entreprise preneuse.

ANTARÈS

10 400 M²

DE BUREAUX

189

PLACES DE PARKING

1 390 M²

DE TERRASSES ET PATIO

AVRIL 2019

DISPONIBILITÉ

* 2^e

VILLE LA PLUS ATTRACTIVE
D'ÎLE-DE-FRANCE

33,4

HECTARES D'ESPACES VERTS

12 000

ENTREPRISES

20 000

COMMERCES



La vitalité d'un centre-ville

Véritable partenaire des entreprises, la ville de Boulogne-Billancourt accueille sur son territoire de nombreux sièges sociaux de grands groupes tels que Colas, Lagardère, Vivendi, TF1, Canal+ ou encore Pierre Fabre.

À quelques pas d'Antarès, le centre commercial Les Passages et ses abords offrent un large choix de boutiques, restaurants et services, constituant un environnement immédiat idéal en-dehors des heures de travail.

5àSec



fnac

GAP



HEMA

Jean
Louis
David

jour
Healthy by nature

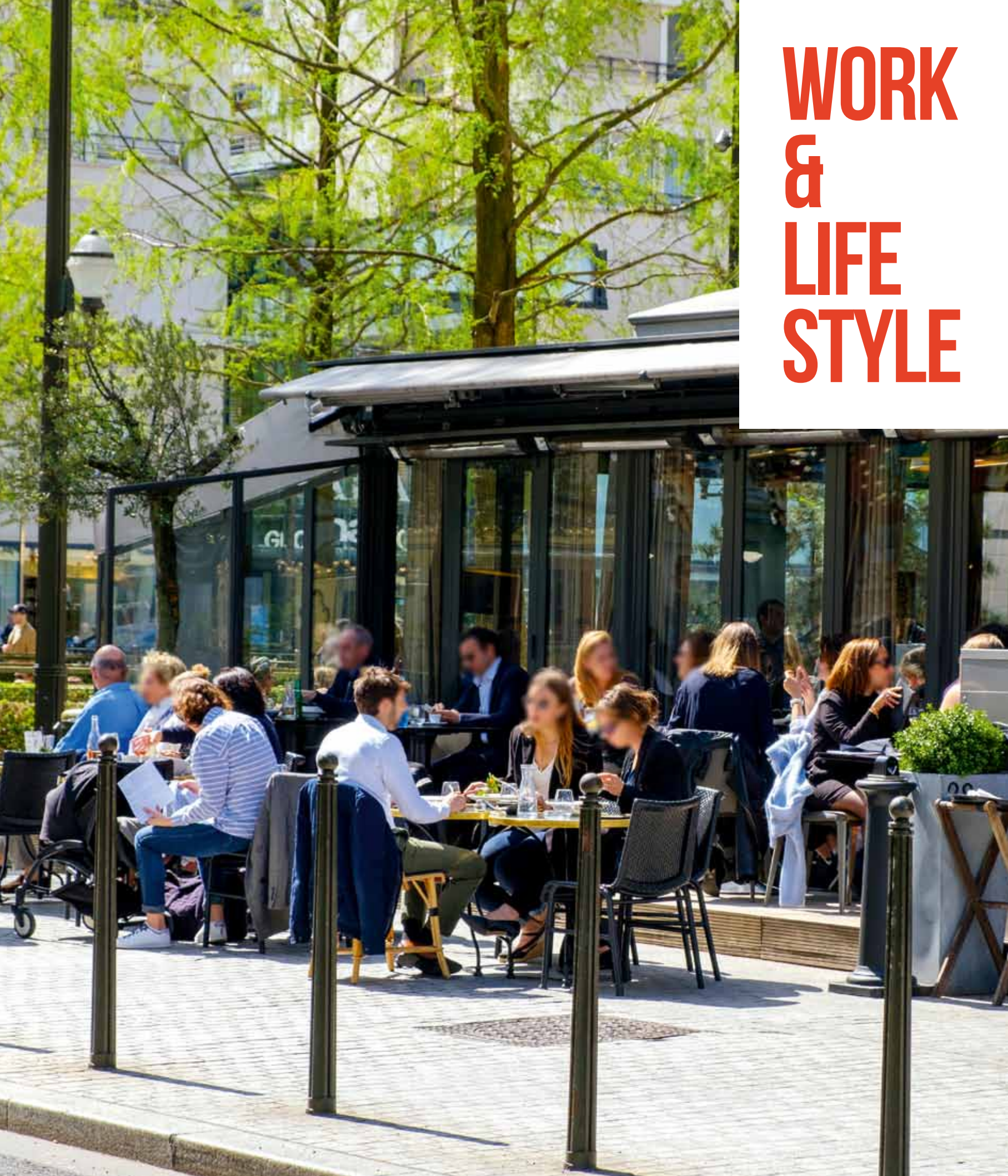
Marionnaud

MONOPRIX



ZARA

WORK & LIFE STYLE





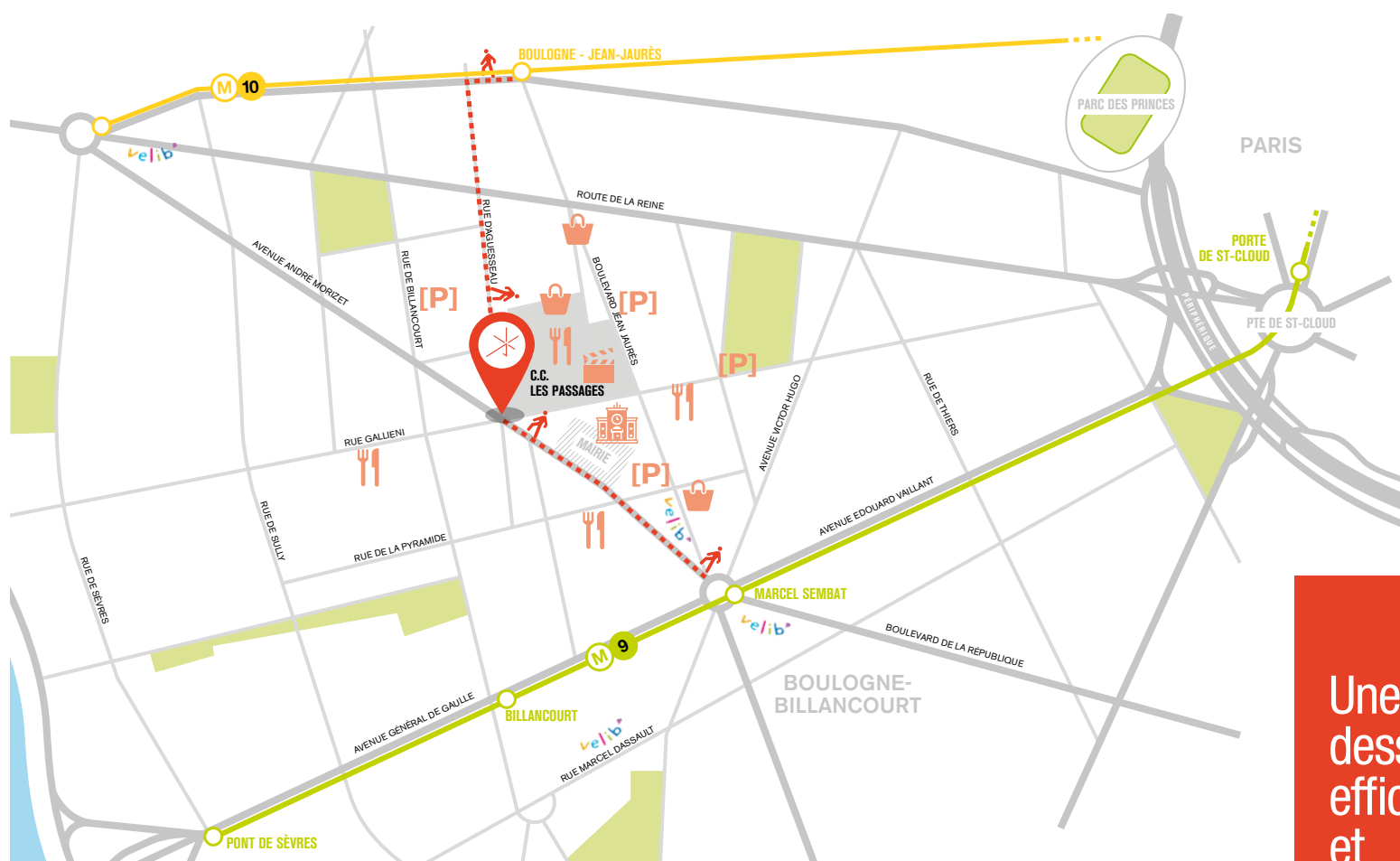
La multimodalité au centre des enjeux

Localisé à seulement 4 minutes à pied de la station de métro Marcel Sembat (ligne 9), 800 m de la station Boulogne-Jean Jaurès (ligne 10) et 2,5 km des portes d'Auteuil et de Saint-Cloud, Antarès profite d'une desserte multiple et efficace.





Celle-ci s'en retrouvera encore renforcée en 2024, lorsque la ligne 15 du Grand Paris Express (Pont de Sèvres - Noisy-Champs) assurera la connexion avec les transports suivants : métro M9, tramway T2, gare routière et échangeur du Pont de Sèvres.

ACCESSIBILITÉ & HYPER CENTRALITÉ





Une
desserte
efficace
et
multiple

-  Restaurants
-  Shopping
-  Loisirs
-  Mairie
- [P]** Parking public



SAINT-LAZARE ÉTOILE	30 mn
MONTPARNASSE	40 mn
PARIS-ORLY	60 mn



PORTE DE SAINT-CLOUD	14 mn
SAINT-LAZARE	30 mn
PARIS-ORLY PARIS CDG	30 mn



C. C. LES PASSAGES	0 mn
MÉTRO MARCEL SEMBAT	4 mn
MÉTRO BOULOGNE JEAN-JAURÈS	7 mn



PORTE DE SAINT-CLOUD	30 mn
SAINT-LAZARE	35 mn

UNE MISE EN LUMIÈRE ARCHITECTURALE

Une esthétique distinctive

La rénovation d'Antarès permet de mettre en lumière son architecture et sa visibilité. Sa façade toute en transparence, rythmée par de nombreuses terrasses et balcons accessibles, reflète la modernité des lieux.



Ses volumes généreux et baignés d'une luminosité naturelle s'adaptent à toutes les cultures d'entreprises et intègrent les standards de confort et de flexibilité actuels. L'ouverture du patio et de la terrasse panoramique au 6^e étage complètent cette recherche de bien-être pour l'ensemble des utilisateurs.



Par ailleurs, les labellisations HQE exploitation et BREEAM visées par Antarès attestent de son haut niveau d'exigence en termes de confort et de performance.



Des
volumes
généreux
baignés
de
lumière





DES ESPACES PENSÉS POUR LE CONFORT DE TOUS

Convivialité et design soigné

Le rez-de-chaussée dévoile, une fois le seuil franchi, un hall chaleureux à la décoration soignée, prolongé d'un vaste espace lounge, aménagé dans un esprit de convivialité et d'invitation aux échanges ; un espace d'attente, autant qu'un lieu de pause ponctuelle ou de réunion informelle !





Des espaces de travail alternatifs

Ce même design chaleureux et contemporain accompagne les occupants tout au long de leur journée. Ainsi, chacun des espaces communs a fait l'objet d'une réflexion ciblée, favorisant la communication et les synergies : les balcons accessibles à tous les niveaux, le patio de 350 m² au 3^e, ou encore la terrasse d'agrément de 400 m² au 6^e, un rooftop qui répond scrupuleusement aux tendances actuelles !

Lieux alternatifs de travail, de collaboration ou de détente à toute heure, ces espaces pourront faire l'objet de différents usages selon les besoins exprimés par l'entreprise preneuse.

**ÉCHANGER
& TRAVAILLER
PARTOUT**



Un « Smart building »

La gestion technique du bâtiment de type « Smart building » permet le suivi des installations techniques et leur pilotage de façon intelligente.

L'utilisateur peut gérer de manière individuelle le confort de son bureau (lumière, climatisation, store, système de sécurité) via une télécommande sans fil ou une application smartphone.

Conforme à la réglementation thermique, ce système permet un recloussage facilité et des économies d'énergie.



DES ESPACES DE TRAVAIL MODULABLES

2 000 M²
ÉTAGE COURANT

900
PERSONNES
(EFFECTIF MAXIMAL)



Une réelle liberté d'aménagement

Les plateaux de bureaux de 500 à 2 000 m² favorisent autant l'épanouissement personnel que collectif. Flexibles et fonctionnels, ils offrent des espaces de travail, en premier jour, ainsi que de larges ouvertures vers l'extérieur, côté rue.

Côté cour, le patio arboré et paysager de 350 m² joue également un rôle de puits de lumière naturelle tout en apportant sérénité à l'ensemble.

De par sa configuration, Antarès offre une réelle liberté de choix d'aménagement ainsi que la capacité d'intégrer les tous derniers modes d'organisation, de collaboration et de management du travail.

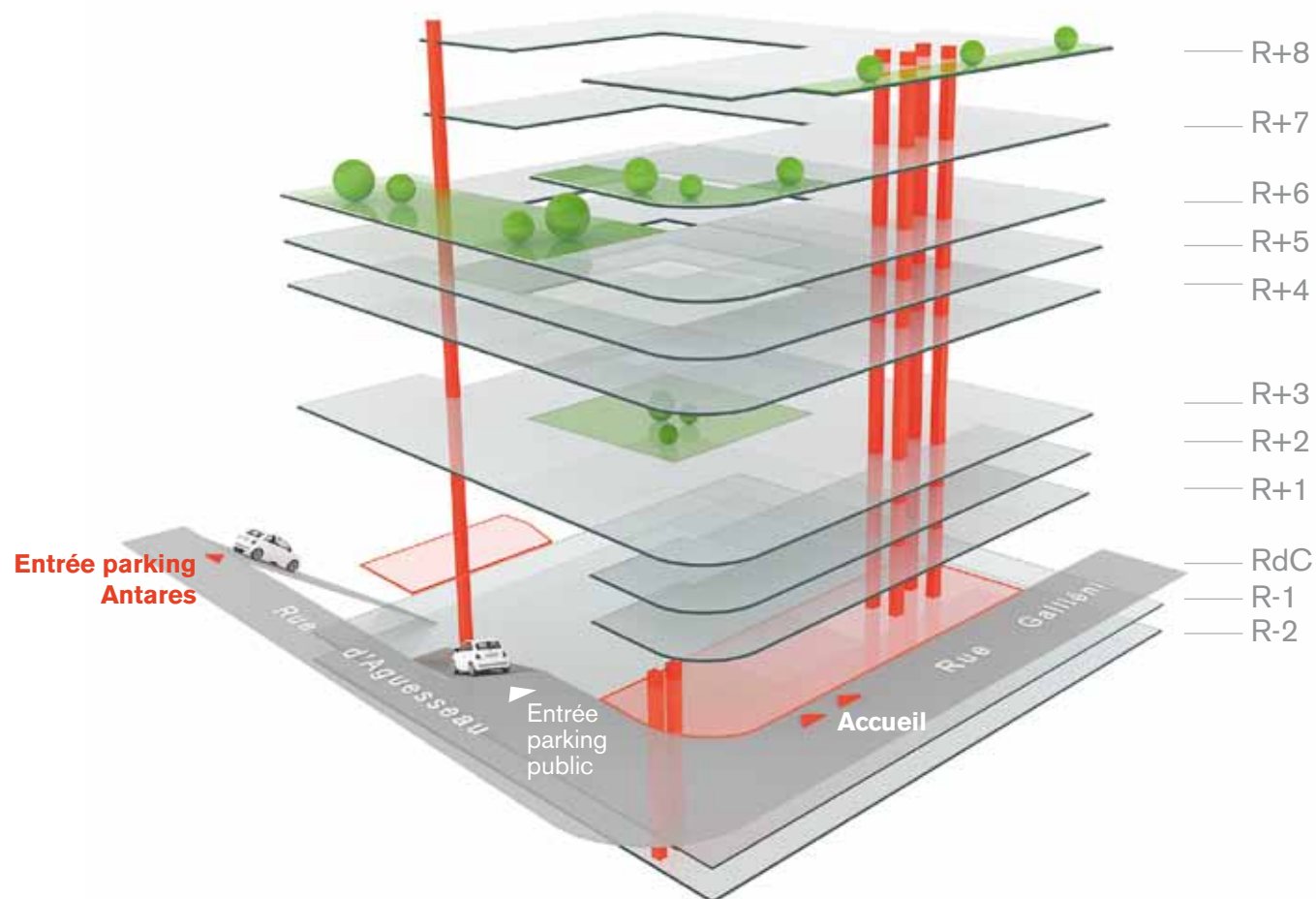


**UN CADRE
DE TRAVAIL
EFFICIENT**

Niveau	Surface m ² *	Effectif maximal
R + 8	856	70
R + 7	1 263	100
R + 6	1 392	110
R + 5	1 876	160
R + 4	1 973	160
R + 3	1 973	180
R + 2	576	50
R + 1	534	50
Total	10 443	900
R - 1		94 places
R - 2		95 places
Total		189 places

*Surface locative estimative

Un relevé des surfaces sera réalisé après les travaux



Axono-
métrie
et
surfaces

RDC

Plan

Rue d'Aguesseau

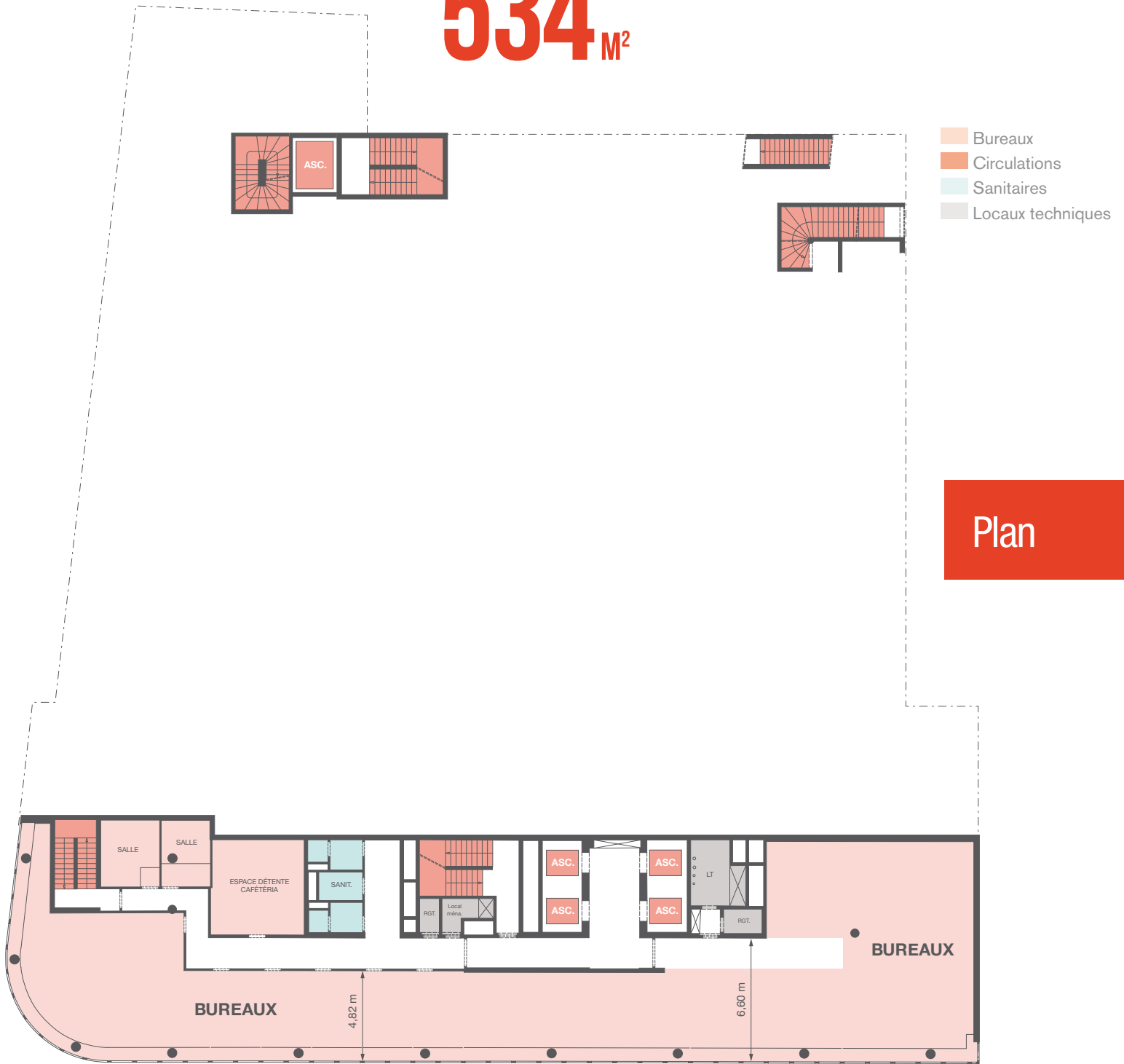


Rue Gallieni



1^{er} ÉTAGE

534 M²



Plan



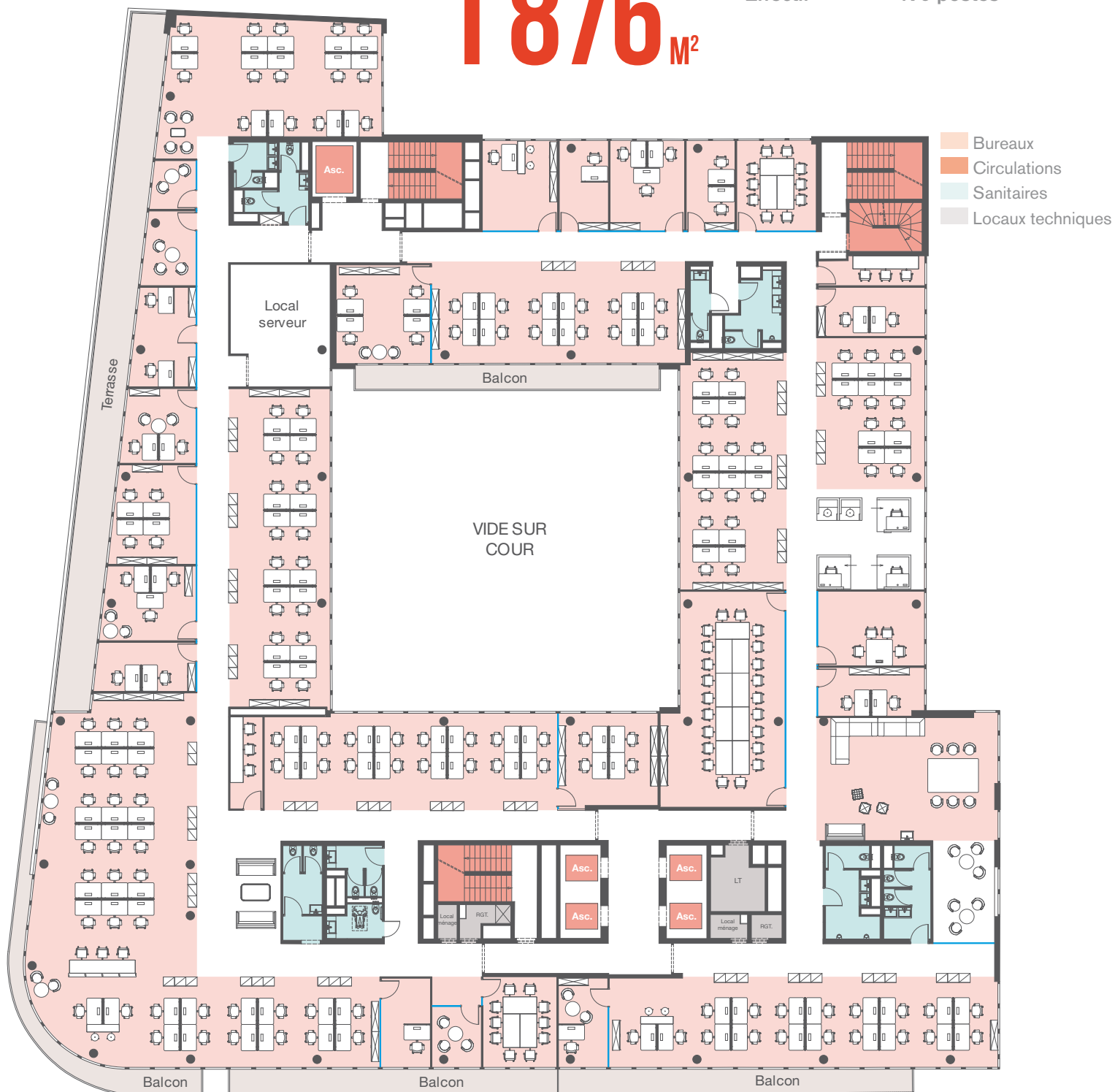
5^e ÉTAGE

1 876 M²

Bureaux ouverts 132 postes

Bureaux fermés 38 postes

Effectif 170 postes



6^e ÉTAGE

1 392 M²

Bureaux ouverts 112 postes

Bureaux fermés 0 postes

Effectif 112 postes

- Bureaux
- Salles de réunion
- Circulations
- Terrasse
- Sanitaires
- Locaux techniques



Simulation
d'implantation



6^e ÉTAGE

1 392 M²

- Bureaux
- Salles de réunion
- Circulations
- Terrasse
- Sanitaires
- Locaux techniques

Plan



8^e ÉTAGE

856 M²



Plan

Retrouver l'ensemble des plans sur le site
www.bureaux-antares-boulogne.fr





NOTICE TECHNIQUE

Démarche environnementale

- Certification HQE : objectif niveau « excellent »
- BREEAM in use : objectif niveau « very good »
- Respect de la Réglementation Thermique

Effectif

- 840 personnes, voire 900 personnes (en option)
- Accessibilité pour les personnes handicapées

Gros-œuvre/Construction

- Structure porteuse en béton armé et poteaux poutre
- Châssis en aluminium et acier laqué
- Charges d'exploitation des bureaux : 350 kg/m²
- Charges d'exploitation des archives au 1^{er} sous-sol : 1 000 kg/m²

Facades

- Double vitrage clair acoustique et thermique en étages
- Double vitrage anti-effraction au RDC
- Protection solaire par stores intérieurs sur les façades

Ascenseurs

- 1 batterie de 4 cabines desservant les niveaux en superstructure
- Capacité des cabines : 1000 kg
- 2 ascenseurs d'accès aux 2 niveaux de parking

Contrôle d'accès

- Contrôle d'accès par lecteur de badges au droit des entrées principales de l'immeuble et des portes d'accès aux plateaux bureaux de chaque étage

Sécurité incendie

- Groupe électrogène de sécurité
- Détection incendie/Extinction

Climatisation/Ventilation/Chauffage

- Ventilo-convecteurs de type 4 tubes situés en faux-plafond
- Production d'eau glacée assurée par deux groupes frigorifiques de 498 kW chacun situé en toiture terrasse. Il existe une production de froid permanente afin d'assurer le refroidissement de locaux serveurs.

- Production de chaleur assurée par 2 chaudières de 630kW chacune
- Désenfumage naturel des plateaux
- Système de traitement d'air
- Débit d'air neuf : 25 m³/h par occupant en bureaux et 30 m³/h par occupant en salle de réunion

Courant forts - courants faibles

- Mise en place de bornes de recharge dans les parkings pour les véhicules électriques
- Luminaires filants à LED encastrés dans les faux-plafonds
- Éclairage décoratif en façades

GTB

- GTB intégrale de type « smart building » qui permet le suivi des installations techniques et leur pilotage de façon intelligente.
- L'utilisateur peut gérer le confort de son bureau via une télécommande sans fil ou une application smartphone par exemple

Faux-Plafond et plancher technique

- Faux-plafond constitué de panneaux métalliques
- Hauteur libre de 2,60 m entre faux-plafond et faux-plancher

Patio/Terrasse jardin

- Dallage en bois verni
- Surface du patio 3^e étage : 339 m²
- Surface terrasse : 1 052 m²



ANTARES

126, rue Gallieni
92100 Boulogne-Billancourt

bureaux-antares-boulogne.fr

Réalisation

CBRE
GLOBAL
INVESTORS

Commercialisation

CBRE

01 53 64 35 07

 **JLL**

01 40 55 15 21