

P P E R S

VOTRE FUTUR

P P E C T

SUR MESURE

I V E S

À COLOMBES



VOTRE FUTUR SUR MESURE

Vous visez haut. Vous visez agile. Vous visez progressif. Perspectives vous propose des surfaces sur mesure et personnalisées : un ou plusieurs plateaux prêts à être configurés selon vos besoins ; ou encore un demi-plateau indépendant. Le tout dans un ensemble de 27 000 m² avec services business mutualisés.

Découvrez toutes les perspectives que vous offre votre futur immeuble.

PERSPECTIVES attractives



Colombes vous connecte à une dynamique business



800
commerces
de proximité

4 120
ENTREPRISES

dont 87 entreprises
de + de 50 salariés
accueillant 69% des
personnes travaillant
à Colombes

10 KM

de pistes
cyclables



85 000
HABITANTS

27%
du territoire
constitué
d'espaces
verts

RECONNAISSANCE
"TERRITOIRE ENGAGÉ POUR
LA NATURE" 2023

34 000 emplois
sur la commune de Colombes

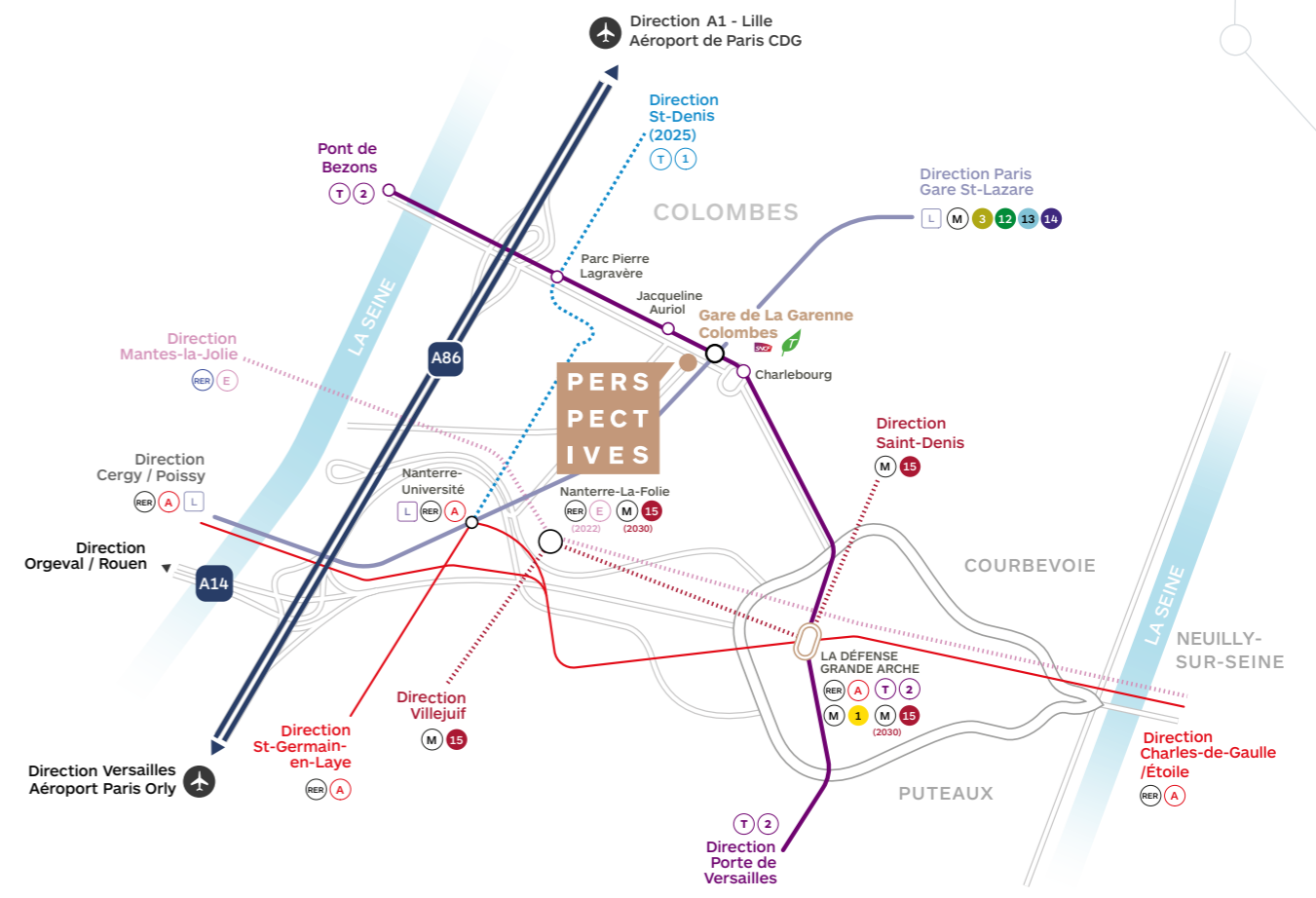
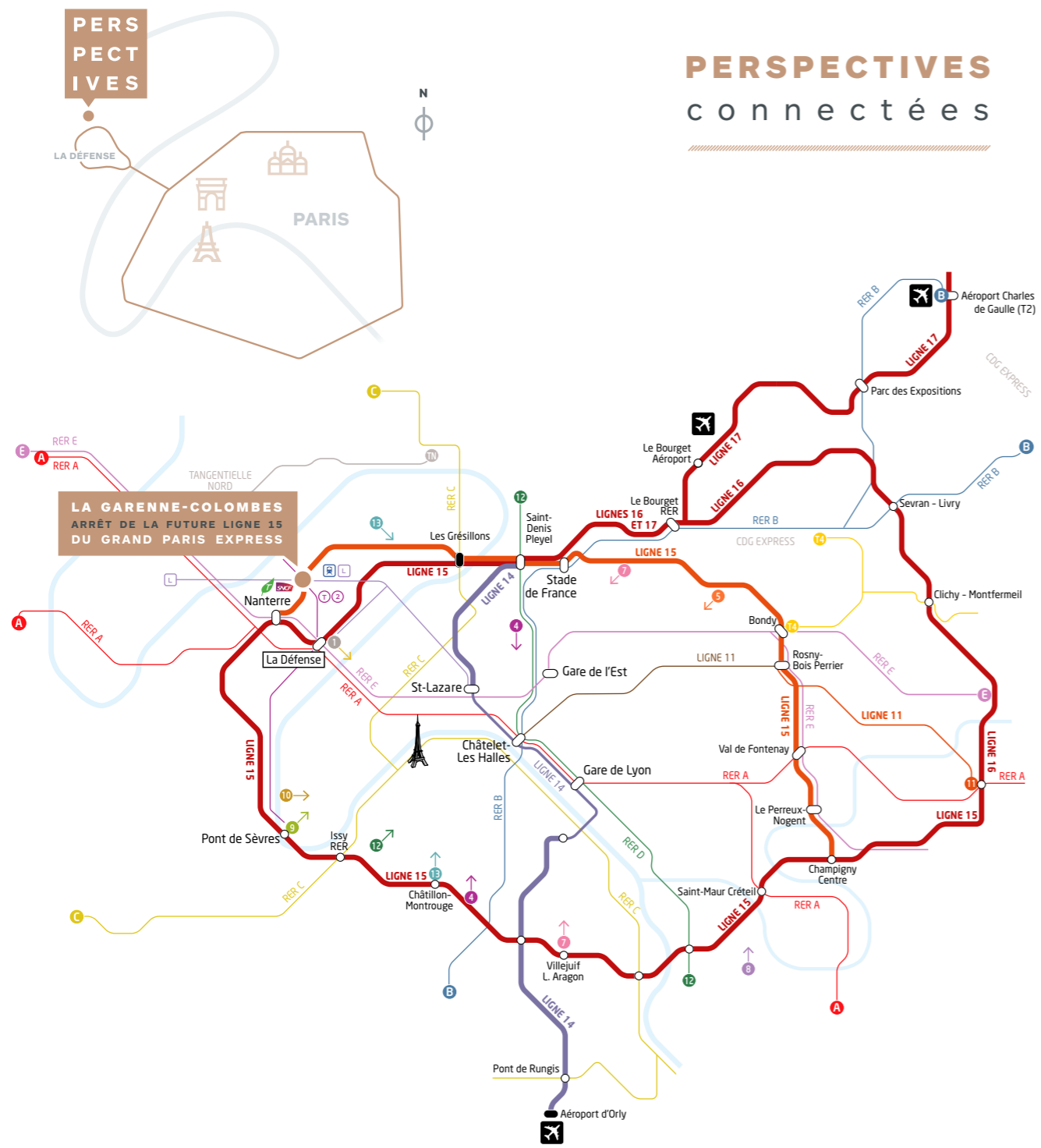


**COLOMBES
EXPANSION**
Le club business
qui rassemble
les acteurs
du secteur



ENTREPRISES IMPLANTÉES :
ARKEMA, BAYER SA, BIOGARAN,
COLGATE, FONCIA, SAFRAN
TRANSMISSIONS SYSTEMS, SULO,
TETRA PACK...

PERSPECTIVES connectées



5 min
du pôle business
de La Défense



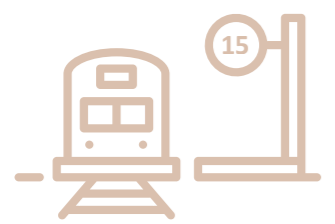
15 min
de la Gare St-Lazare
en Transilien



A86
à 5 minutes
de l'immeuble

Une accessibilité **exceptionnelle**

Travailler dans Perspectives, c'est accéder facilement à tous les modes de transport pour profiter de trajets quotidiens simples et rapides.



36 STATIONS
DU GRAND PARIS
EN ACCÈS DIRECT
par la future ligne 15



30 min
de Châtelet-les-Halles
en transports en commun

DES TEMPS DE TRANSPORT OPTIMISÉS

- 33 min de la Gare de Lyon en Transilien + métro M14
- 41 min de la Gare Montparnasse en Transilien + métro M13
- 52 min de l'Aéroport d'Orly en voiture
- 44 min de l'Aéroport de Roissy CDG en voiture



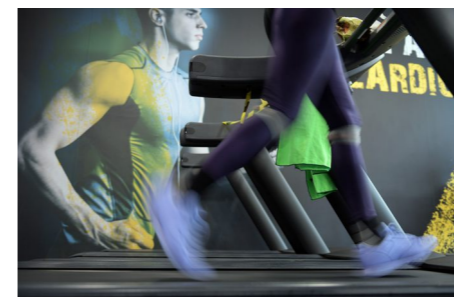
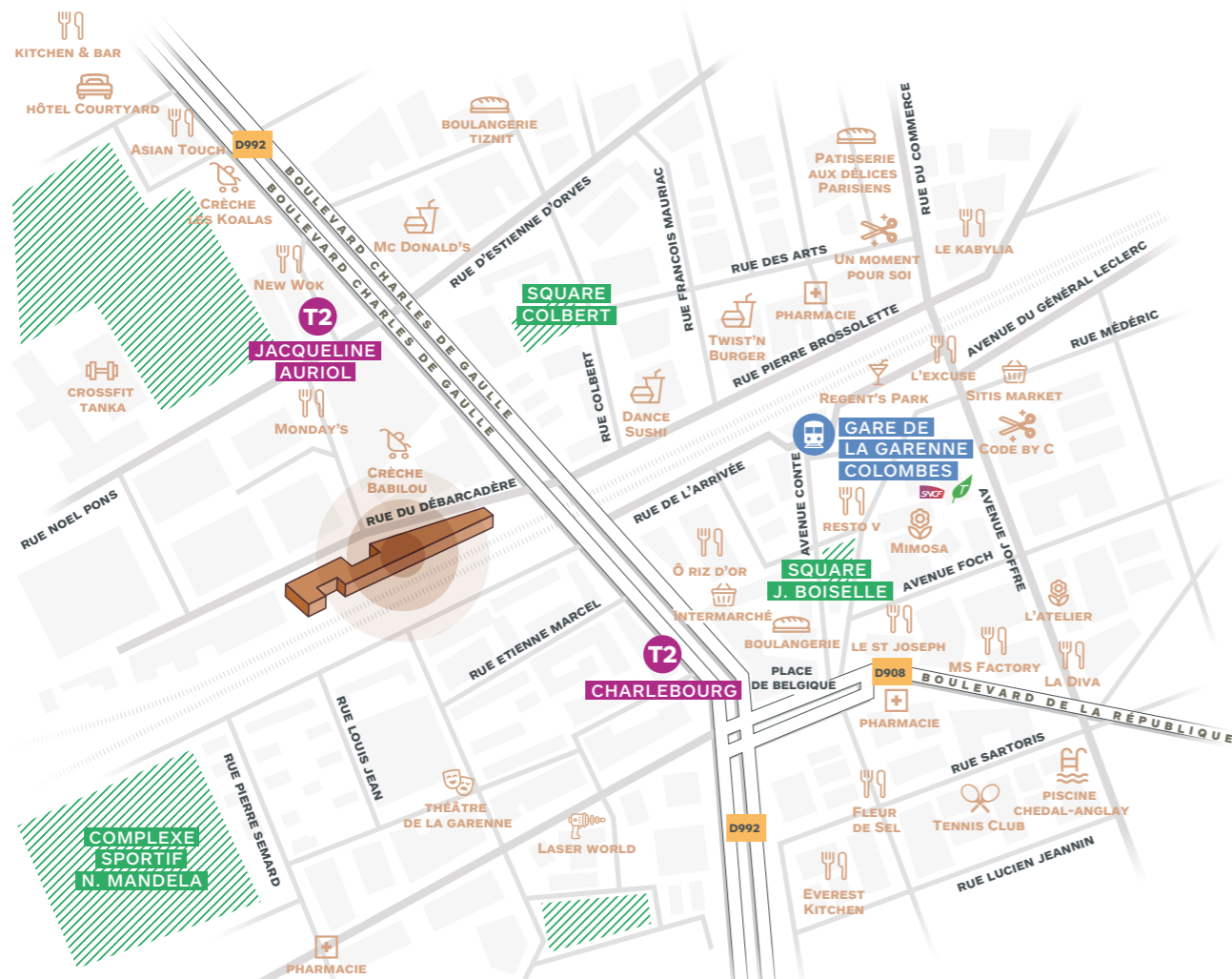
PERSPECTIVES quotidiennes

Un quartier vivant

Votre immeuble vous invite à venir travailler dans un centre de vie apprécié par de nombreuses entreprises grâce à la proximité de plusieurs structures notamment : crèche, école, collège, square, salle de sport, la piscine Claude Chedal-Anglay, le complexe sportif Nelson Mandela, le CrossFit Tanka, le Théâtre de la Garenne, etc. À 5 minutes en tramway, Westfield Les 4 Temps est l'un des centres commerciaux les plus visités de France.

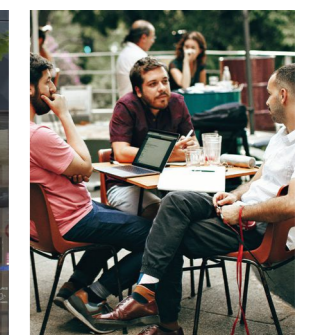
Un quartier village

Ici, vous prendrez vite vos habitudes dans votre boulangerie-pâtisserie, votre Monoprix, votre McDonald's ou chez votre coiffeur. Le quartier de Perspectives vous propose également tous ses services pratiques, tels que pharmacie, bureau de poste, etc.



Des pauses fooding sur mesure

Envie d'un afterwork entre collaborateurs ? The Regent's Park vous attend. Une adresse bistronomique ? Le Saint Joseph est là. Cuisine française ? Direction le Resto V. Cuisine asiatique ? Voilà le Asian Touch. Et bien d'autres bonnes adresses à découvrir.



PERSPECTIVES d'avenir

À l'extérieur, la façade lumineuse de Perspectives attire tous les regards. À l'intérieur, grâce à une rénovation globale, Perspectives accueille vos collaborateurs et vos clients à la façon d'un lobby d'hôtel. Le coin café cosy invite à une pause chaleureuse. Une bibliothèque monumentale complète cette atmosphère lifestyle. Partout règne un esprit accueillant et cocooning.



“LE LOBBY ET SA BIBLIOTHÈQUE INVENTENT UNE NOUVELLE FAÇON D'ACCUEILLIR, INSPIRÉE DES CODES DE L'HÔTELLERIE.”
ARCHITECTE SAGUEZ & PARTNERS

Perspectives, immeuble à votre mesure

15 000 M²
DE BUREAUX
DISPONIBLES



2

bâtiments code du travail

2,70 m
de hauteur
libre

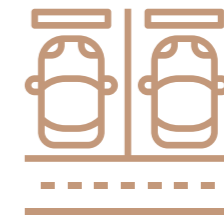
plafond et
faux-plancher
techniques



Vitrages
toute hauteur



CERTIFICATION
BREEAM IN-USE
« **VERY GOOD** »



311
places de parking
DISPONIBLES



6 ÉTAGES
3 NIVEAUX
DE SOUS-SOL



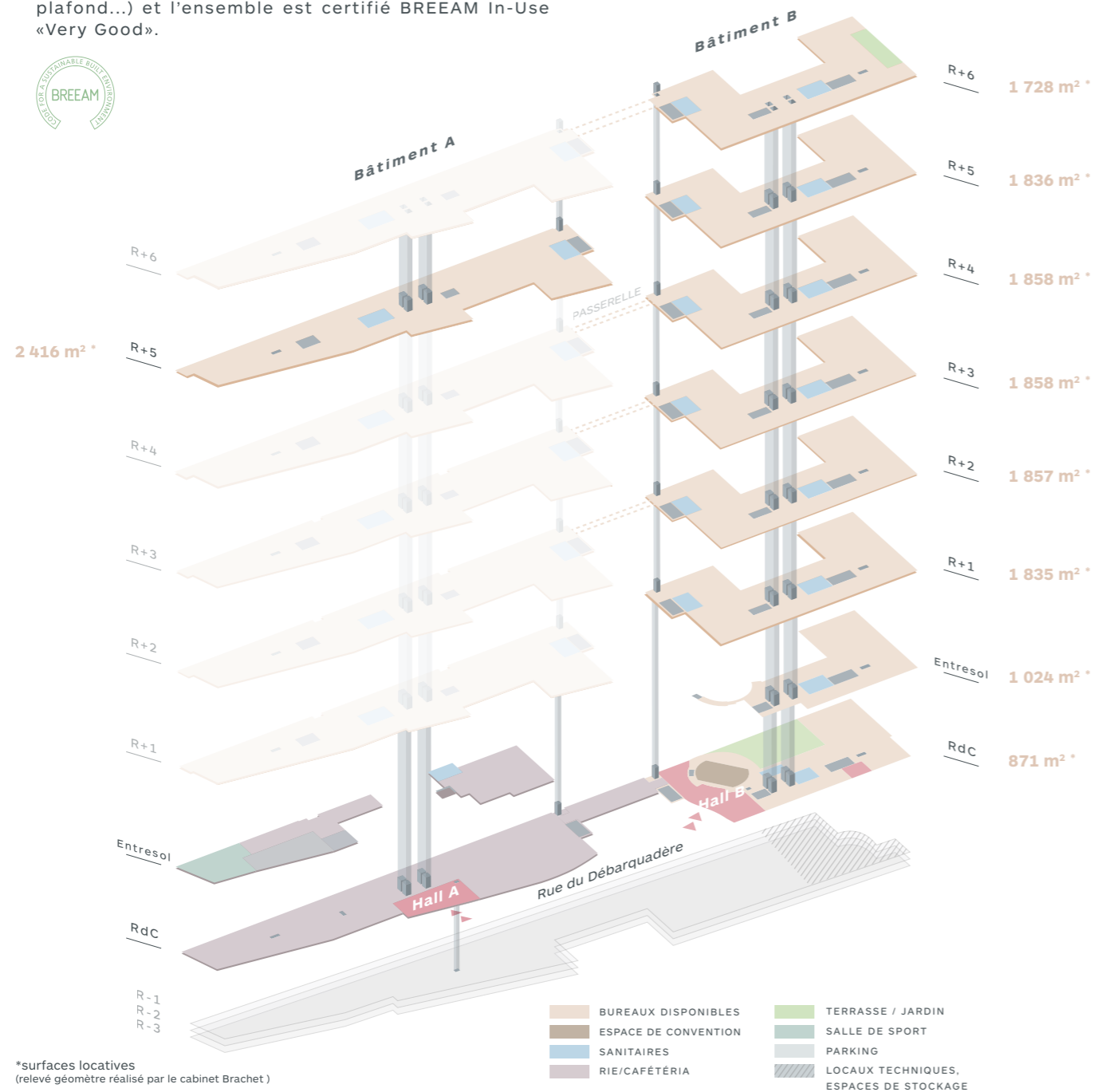
PLUS DE

200 M
DE LINÉAIRE
DE FAÇADE VISIBLE

PERSPECTIVES de performances

Votre futur levier de performance

6 niveaux de plateaux agiles vous invitent à choisir l'espace sur mesure dont vous avez besoin. À vous de définir le ou les plateaux qui conviendront à la taille de votre entreprise. Chacun offre tout le confort nécessaire (climatisation, faux plancher, faux plafond...) et l'ensemble est certifié BREEAM In-Use «Very Good».



*surfaces locatives (relevé géomètre réalisé par le cabinet Brachet)



CAPACITAIRE
JUSQU'À **200** PERSONNES
PAR NIVEAU DE BÂTIMENT

**DIVISIBLE À PARTIR
DE 600 M²**



+ de 85%
DES POSTES DE TRAVAIL
en 1^{er} jour



12-18 M
de profondeur
de plateau



PERSPECTIVES d'attractivité

Des plateaux dédiés
au confort et à l'efficacité

En plus d'offrir des vues exceptionnelles sur la skyline de La Défense, les plateaux de Perspectives sont entièrement modulables. Organisation cloisonnée ou organisation en openspace, ils invitent à imaginer la configuration la plus adaptée à votre entreprise.



PERSPECTIVES de plénitude



De l'air et de l'espace, la promesse d'une sérénité quotidienne

Tous les lieux de vie proposent ici des volumes généreux, lumineux et ouverts.

Au sixième étage, la jolie terrasse permet d'organiser des événements internes ou des réunions informelles en bénéficiant de magnifiques perspectives sur la skyline de La Défense.

Au rez-de-chaussée, le jardin est un îlot de fraîcheur calme et végétalisé où il est agréable de faire une pause détente.



350m²

SURFACE
DE JARDIN

90m²

SURFACE
DE LA TERRASSE

180°

VUE
SUR LA DÉFENSE

100%

LUMIÈRE
NATURELLE

PERSPECTIVES

d'épanouissement

Le cabinet d'architecture Saguez & Partners a entièrement redesigné les parties communes de Perspectives. Lumière du jour, couleurs chaleureuses, matières naturelles, végétaux... Une proposition contemporaine très apaisante.



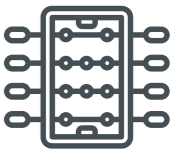
“NOUS AVONS IMAGINÉ DES ESPACES DE SERVICES QUI SIMPLIFIENT LA VIE ET RÉPONDENT AUX NOUVEAUX USAGES.”
ARCHITECTE SAGUEZ & PARTNERS

Des services dernière génération



89% DES SALARIÉS ESTIMENT QUE L'ESPACE DE TRAVAIL JOUE UN RÔLE IMPORTANT SUR LA PRODUCTIVITÉ*

1 GAMING ROOM POUR DÉCONNECTER



UN HEALTHY FOOD RESTAURANT AVEC MEZZANINE

UNE PROGRAMMATION D'ANIMATION DE L'IMMEUBLE PAR UN HAPPINESS MANAGER



75%

DES SALARIÉS FRANÇAIS PRENNENT PLUS DE 30 MINUTES POUR LA PAUSE DÉJEUNER*



1 ESPACE DE COWORKING avec terrasse

*Source : Baromètre Opinionway/Étude Edenred

PERSPECTIVES dynamisantes

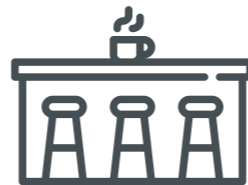
Une offre fooding variée

Le restaurant de Perspectives propose des plats healthy dans un décor chaleureux. Sa mezzanine offre plusieurs espaces intimistes, utilisables en salles de réunion. La Galerie invite à partager une pause café dans ses alcôves connectées.

Une offre service appréciée

La conciergerie propose des services pratiques (pressing, click&collect,...). Un centre fitness de 200m² avec salle de musculation et salle de cours collectifs complète l'offre services. Votre future vie dans Perspectives : conviviale et variée.

1 RESTAURANT DE 430 M²
AVEC 281 PLACES ASSISES



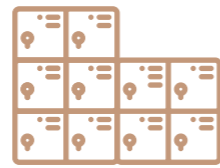
4 SALLES DE RÉUNION
EN LIBRE SERVICE



**1 CENTRE
FITNESS**
avec 2 salles



1 CONCIERGERIE



Restaurant



Salle de sport



Mezzanine

PERSPECTIVES conviviales

Une architecture
au service du bien-être

L'Atrium invite à se retrouver dans un bel ensemble lumineux avec bar, terrasse aménagée, espaces cosy et espace gaming. La Galerie quant à elle, propose une atmosphère plus intimiste.

**“UN ATRIUM ACCUEILLANT,
DES SERVICES BIEN PENSÉS
DANS UN DÉCOR CONTEMPORAIN...
NOTRE CADRE DE TRAVAIL MOTIVE
CHACUN AU QUOTIDIEN.”**

MARTIN, DATA MANAGER
LOCATAIRE DE PERSPECTIVES

**“NOUS AVONS IMAGINÉ
PLUSIEURS TYPES D'OFFRES
FOODING & SERVICES,
CORRESPONDANT AUX
NOUVEAUX BESOINS DES
COLLABORATEURS.”**

ARCHITECTE SAGUEZ & PARTNERS



Hall



Atrium

1 
TERRASSE
AMÉNAGÉE

ATRIUM DE 20 M
DE HAUTEUR

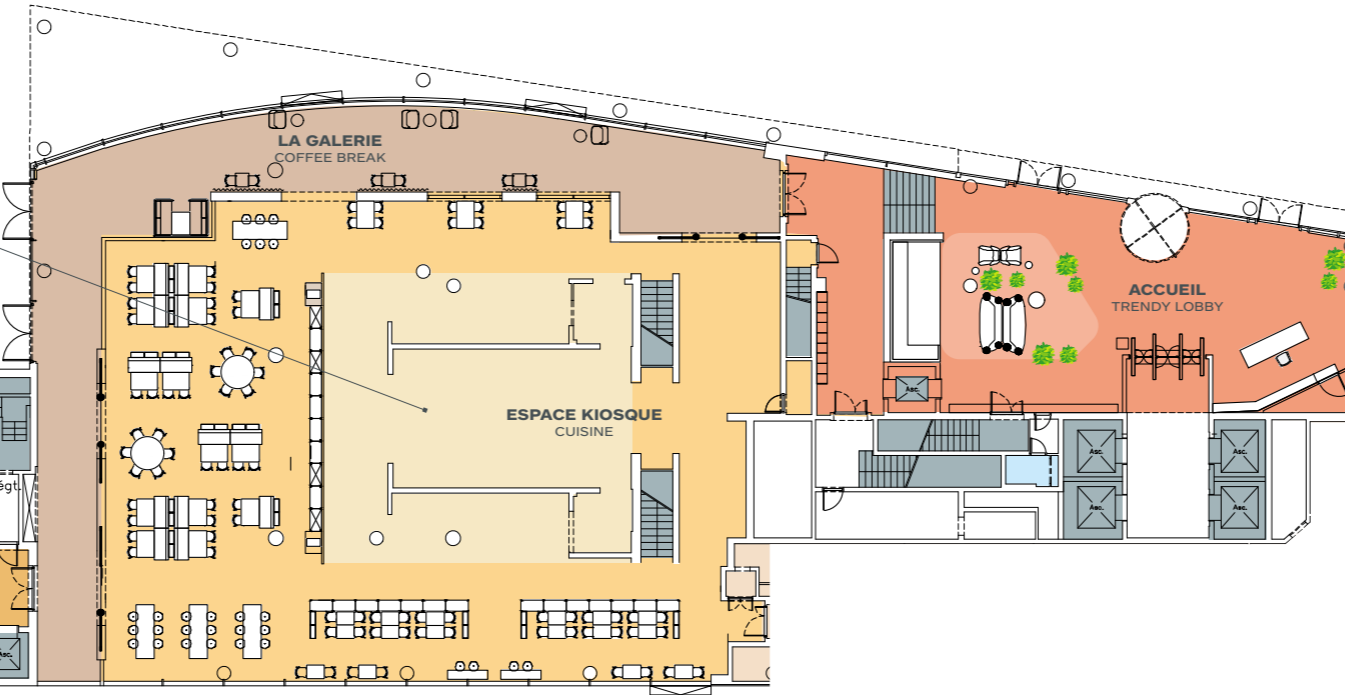
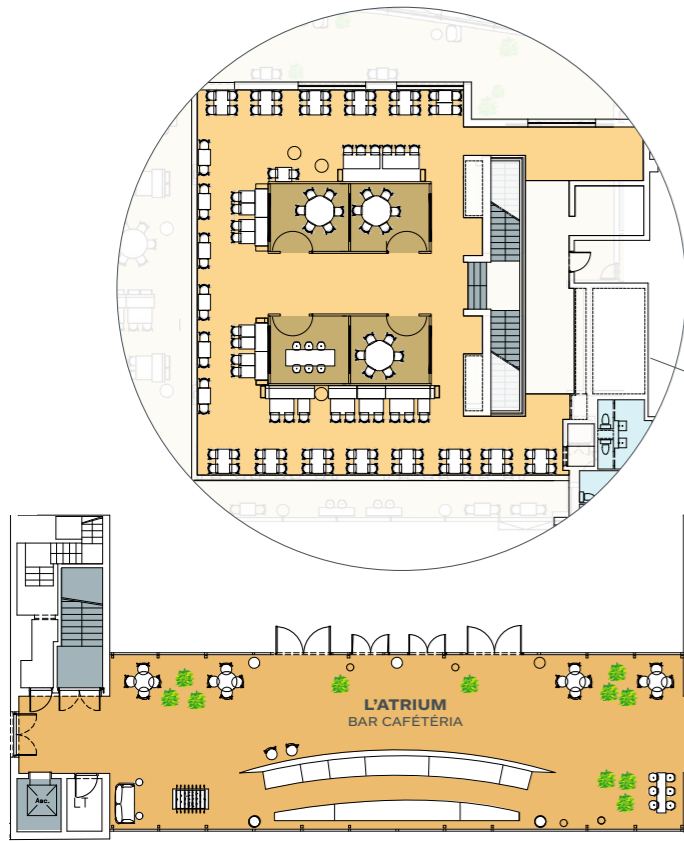


53 PLACES
ASSISES
DANS
L'ATRIUM

1 GALERIE
DE 195 M²



MEZZANINE



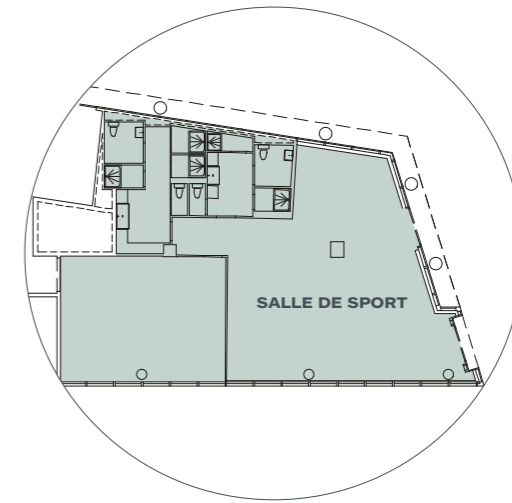
Bâtiment B

Bâtiment A



RDC

ENTRESOL



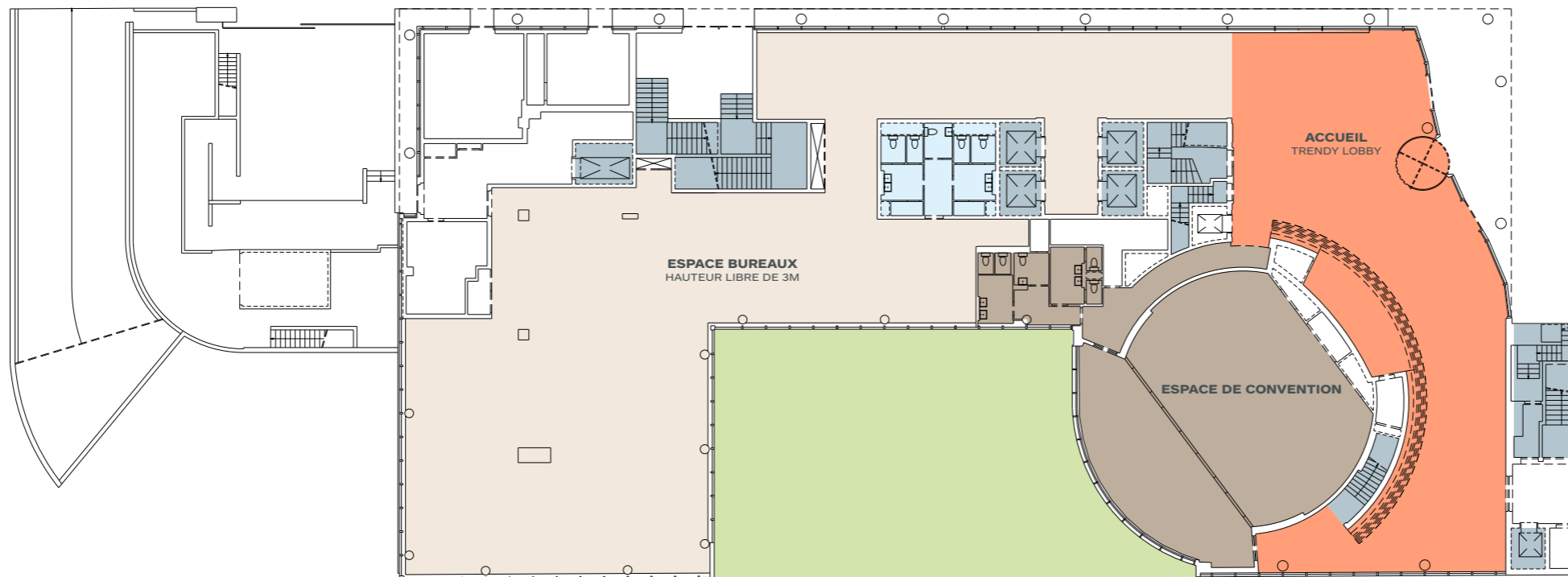
- LÉGENDE**
- Accueil
 - Restaurant
 - Espace kiosque
 - Salle de sport / vestiaires
 - Galerie
 - Atrium
 - Salles de réunion
 - Sanitaires
 - Circulations verticales

Bâtiment B

Bâtiment A



RDC



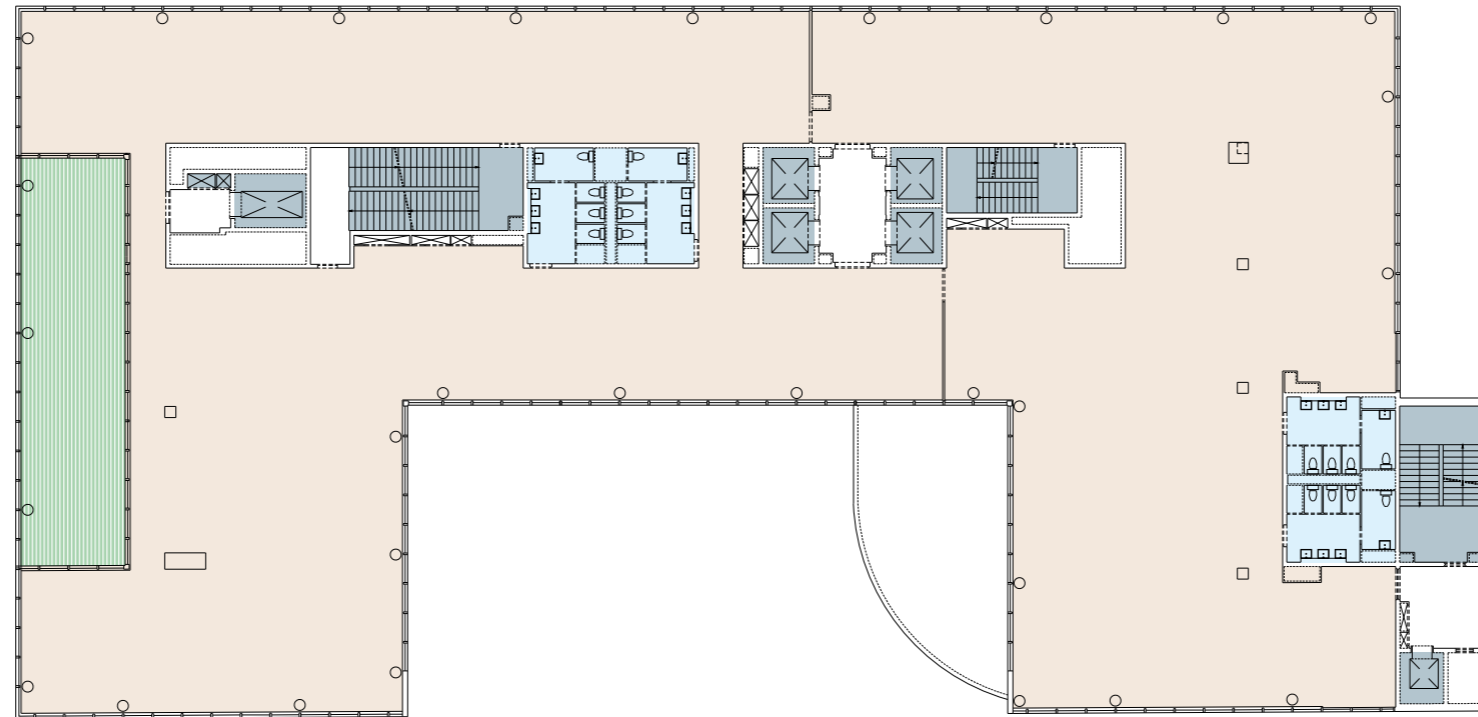
- LÉGENDE**
- Bureaux
 - Hall
 - Salles de réunion
 - Sanitaires
 - Circulations verticales
 - Jardin

Bâtiment B



R+6

1 728 m²



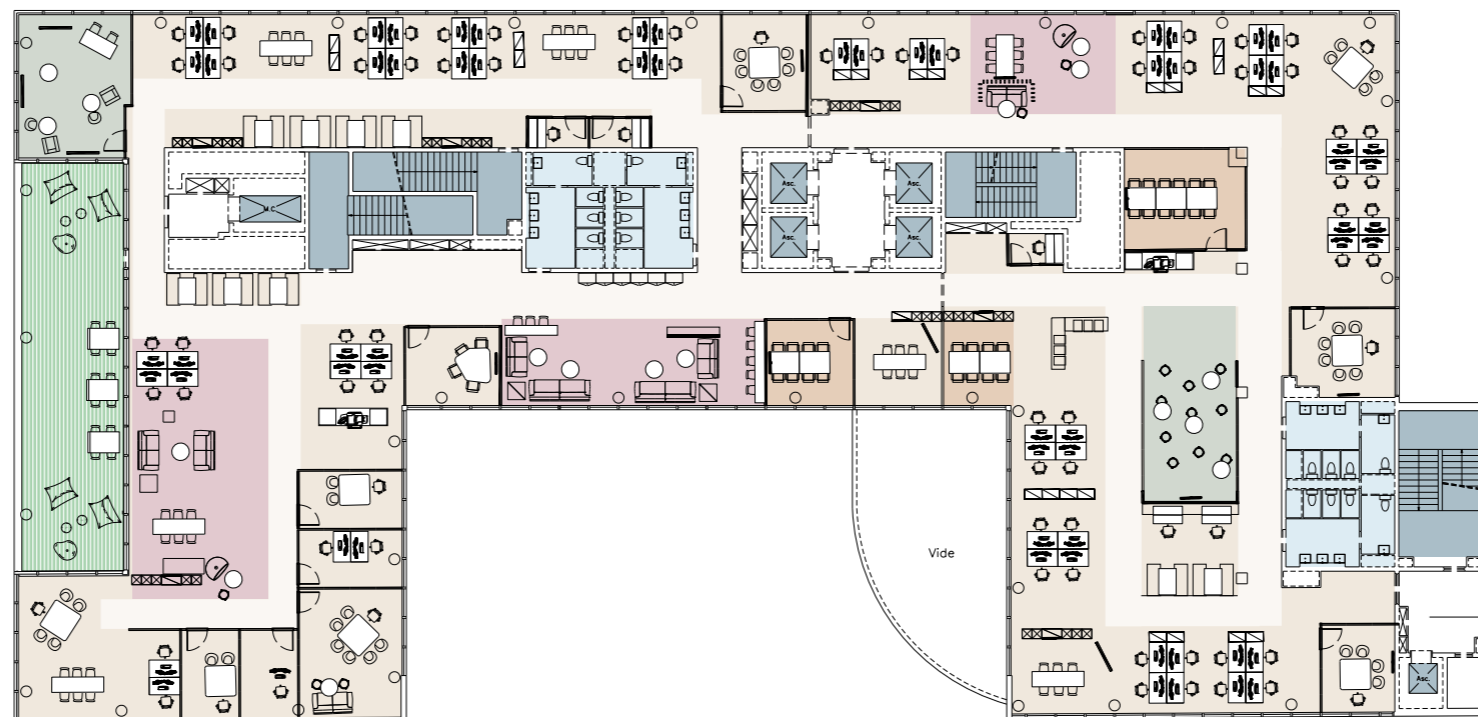
LÉGENDE

- Circulations verticales
- Bureaux
- Sanitaires
- Terrasses

1 728 m²

Open Space Mixte

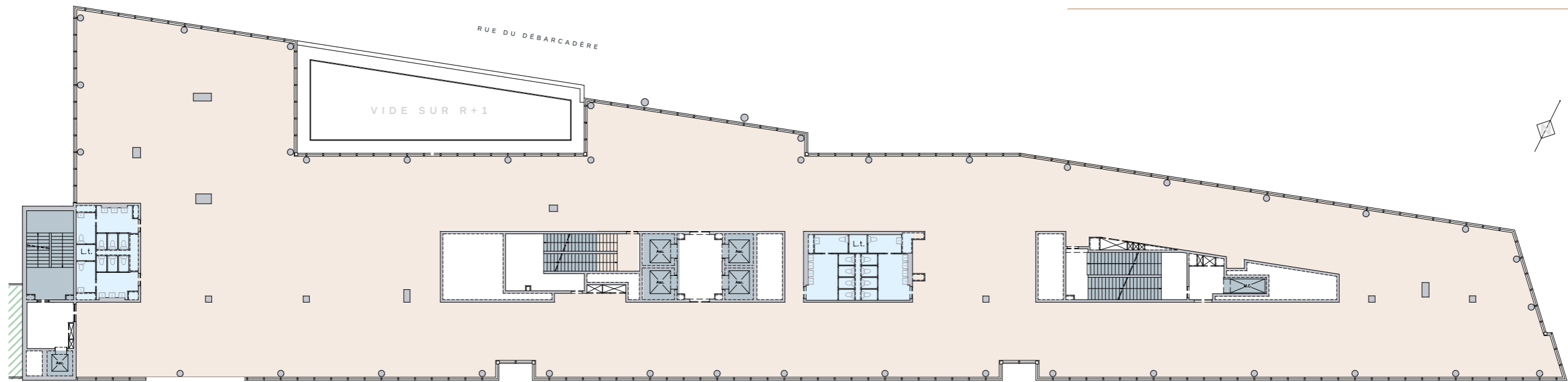
140 postes



LÉGENDE

- Bureaux
- Salles de réunion
- Espace détente/salon
- Accueil
- Sanitaires
- Circulations verticales
- Terrasses

Bâtiment A



R+5

2 416 m²

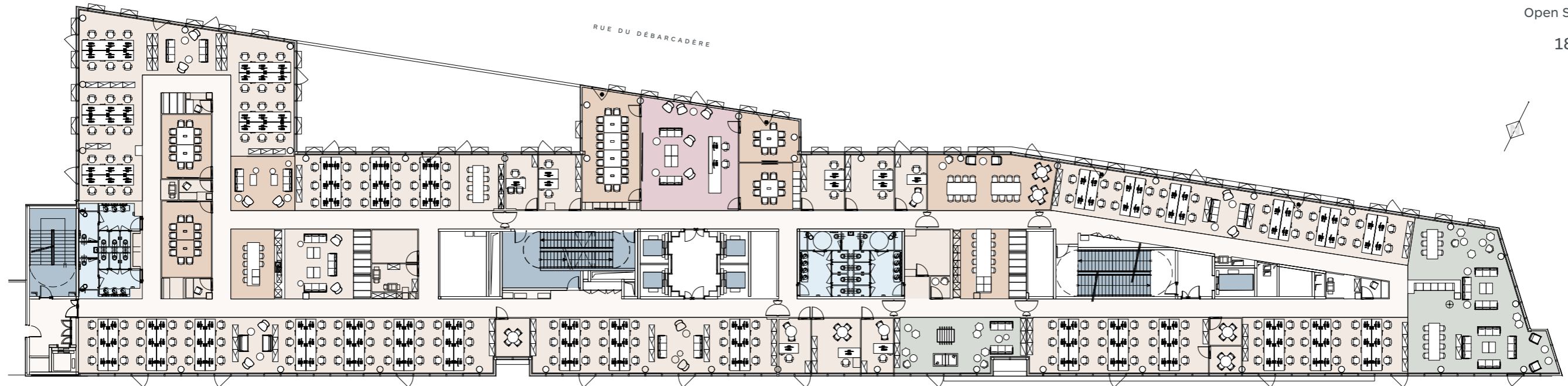
LÉGENDE

- Circulations verticales
- Bureaux
- Sanitaires
- Terrasses

2 412 m²

Open Space Mixte

180 postes



LÉGENDE

- Bureaux
- Salles de réunion
- Espace détente/salon
- Accueil
- Sanitaires
- Circulations verticales

DESCRIPTIF technique

CLIMATISATION – CHAUFFAGE – VENTILATION

- Ventilo-convecteurs de type 2 tubes / 2 fils en faux plafond
- Production de froid : production autonome par groupe froid
- Production de chaud : électrique
- Centrales de traitement d'air situées en terrasse technique filtrant et distribuant de l'air neuf dans les espaces de bureaux
- Système d'alimentation d'air neuf relié à la GTB pour une optimisation des performances
- Système de base garantissant un renouvellement d'air de 25 m³/h/pers. en zone bureaux et 30 m³/h/pers. dans les salles de réunion (1 pers./3 m²)
- Télécommande avec réglage de la température de + ou – 3° par rapport à la consigne GTB
- Diffuseurs équipés de détecteurs de présence réduisant l'apport énergétique en période inoccupée
- Ventilateurs à vitesse variable pour un fonctionnement économique en dehors des horaires habituels

ISOLATION THERMIQUE ET ACOUSTIQUE

- Un vitrage de façade très performant assurant une isolation thermique, acoustique et solaire conforme à la réglementation en vigueur
- Un isolement acoustique NR 35 entre les bureaux

SÉCURITÉ

- Une sécurité optimisée du contrôle d'accès dans le hall et les parkings avec lecteur de badge
- Rupture de charge en RdC depuis le parking
- Vitrage retardateur d'effraction au RdC
- Gestion de la sécurité à partir du PC sécurité 24h/24
- Report d'alarme au PC sécurité avec signalisation des anomalies reportée à la banque d'accueil
- Surveillance et enregistrement vidéo 24h/24 des accès et points névralgiques de l'immeuble par caméras numériques haute sensibilité
- 1 interphone par palier reliant chaque étage à l'accueil

PROTECTION INCENDIE

- Alarme incendie : témoins sonores renvoyés au PC sécurité et à la banque d'accueil
- Désenfumage naturel par ouvrants en façade
- Désenfumage mécanique dans les circulations et les paliers d'ascenseurs
- Ventilation mécanique des parkings

ÉLECTRICITÉ

- Luminaires à faible consommation d'énergie et détecteurs de mouvement - Puissance de 36 watts dans les couloirs et 24W dans les bureaux
- Éclairage automatique par détection de mouvement dans les parkings
- 2 compteurs électriques par niveau - sous compteurs divisionnaires
- 2 circuits : monophasé pour les prises électriques, triphasé pour l'éclairage
- **BAT A** : 1 groupe électrogène Sécurité 130 KVA
1 groupe électrogène Confort 400 KVA
- **BAT B** : 1 groupe électrogène Sécurité 100 KVA
2 groupe électrogène Confort 500 KVA et 400 KVA
- Distribution courant fort et courant faible secouru par canalisations préfabriquées situées dans le faux plancher
- 2 gaines verticales privatisées et sécurisées par étage, permettant d'alimenter des locaux
- Protection courant ondulé : 1 onduleur BAT A et 1 onduleur BAT B

VDI

- Distribution VDI cat. 6 avec 2 locaux VDI et brassage par niveau de superstructure
- Deux locaux de brassage par plateau

GESTION TECHNIQUE DU BATIMENT

- Contrôle et régulation de la climatisation individualisée par bureau
- Régulation du débit d'air selon les besoins spécifiques des locataires
- Gestion des systèmes électrique et mécanique
- Détection et alerte des anomalies
- Gestion des systèmes d'alarme

SERVICE & CONFORT

- Une aire de livraison par bâtiment sur la rue du débarcadère
- Batterie d'ascenseurs en quadruplex desservant les étages
- 1 monte-charge par bâtiment
- Hauteur libre de 2.70 m au RdC et à tous les étages
- Plateaux éclairés naturellement par de larges baies vitrées
- Divisibilité en deux lots par niveau et par bâtiment
- Zone de tisanerie à chaque étage
- Faux plancher de 13 cm (plenum libre de 10 cm)
- Distribution de courant fort par nourrices en attente dans le faux plancher

CRÉDITS

Conception, création, réalisation

● IMPACT COMMUNICATION & DESIGN

www.impactcommunication.fr

Document non contractuel - septembre 2023
 Architecte : Saguez & Partners
 Space Planning : BMA Group
 Images de synthèse : Saguez & Partners
 Photos : Zoko Productions-Unsplash-Pexels

www.perspectives-colombes.fr

**PERS
PECT
IVES**

1-5 rue du Débarcadère
92700 Colombes

