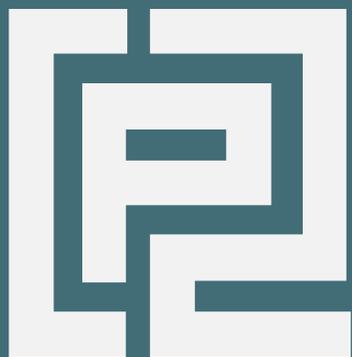




CP2 - 5 RUE PLEYEL 93200 ST DENIS



CP2

-

5 RUE PLEYEL
93200 ST DENIS

Document non contractuel

SOMMAIRE

1- PRÉSENTATION	PAGE 3
2- ACCÈS & DESSERTE	PAGE 6
3- ENVIRONNEMENT	PAGE 8
4- SURFACES	PAGE 10
5- PLANS	PAGE 12
6- SPACE PLANNING	PAGE 22
7- PHOTOS	PAGE 25



1. PRÉSENTATION

PRÉSENTATION

- Situé en plein cœur du pôle tertiaire Pleyel et au pied du métro ligne 13 « Carrefour Pleyel »
- Un ensemble immobilier de 14 000 m² environ composé de 2 bâtiments :
 - Bâtiment C (Uranie) : 6 445 m² environ
 - Bâtiment D (Calliope) : 7 500 m² environ
- Les 2 bâtiments s'organisent de la manière suivante :
 - Au RDJ : locaux à usage de bureaux, plateformes informatiques, salles de réunions, locaux divers, avec éclairage naturel sur patio et cours anglaises plantées
 - Au RDC : halls, locaux à usage de bureaux ou locaux polyvalents, jardins et circulations
 - En étage : 5 niveaux à usage de bureaux
 - Au sous-sol : 2 niveaux développant 210 emplacements de parkings
- Des plateaux de bureaux de 620 m² à 2 400 m² environ, selon les étages
- Une cafeteria gérée par **sodexo**
- Un RIE (capacité de 900 couverts / jour) géré par **sodexo**



PRÉSENTATION



DES PRESTATIONS DE STANDING

- Hall d'accueil lumineux, récemment rénové
- Ascenseurs en triplex
- Accès protégés par vidéo surveillance
- Gestion technique centralisée
- Des plateaux de bureaux de 620 m² à 2 400 m² environ, selon les étages (Bâtiments C et D)
- Faux planchers et faux plafonds
- Hauteur libre sous plafond : 2,70 m environ
- Climatisation
- Certification NF HQE Bâtiments tertiaires en exploitation





2. ACCÈS ET DESSERTE

ACCÈS & DESSERTE

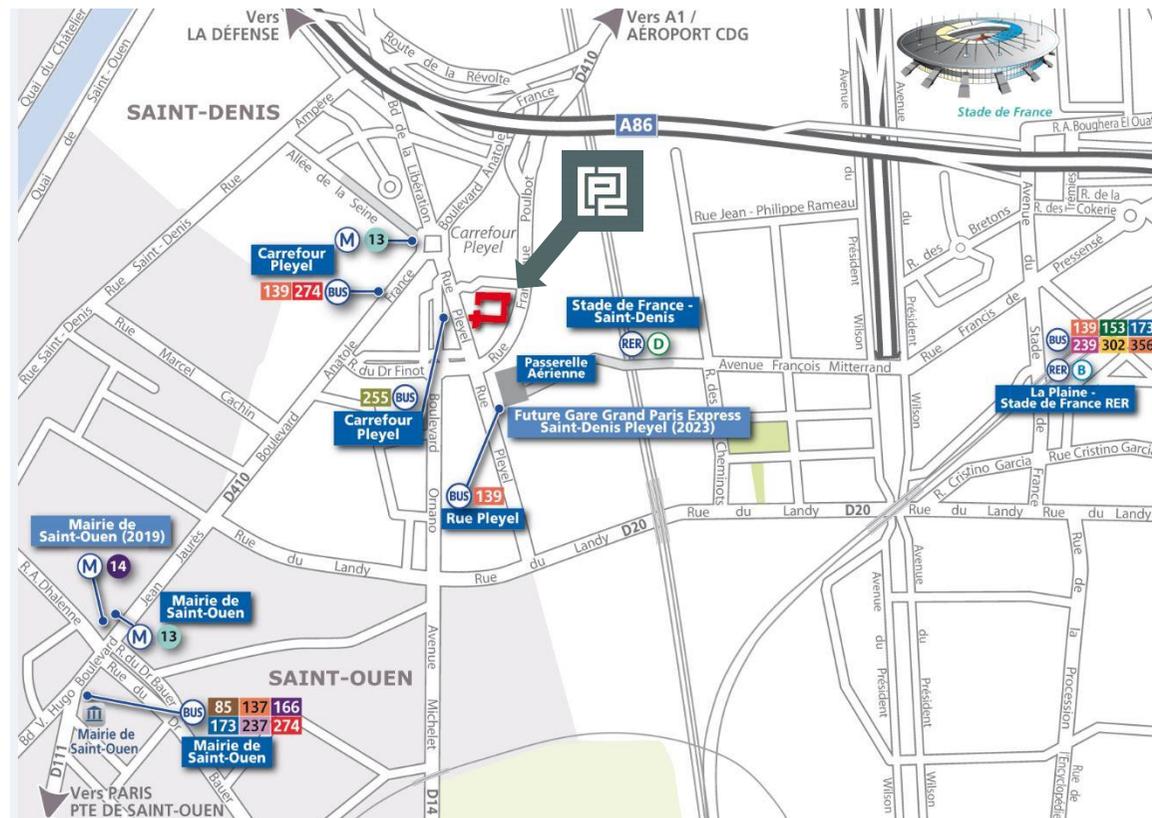


La position stratégique de Saint-Denis sur l'axe Paris-Nord Europe, près de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle, a permis à de nombreuses entreprises de s'installer. CP2 est situé Carrefour Pleyel et offre un choix de transports de tout premier ordre.



À commencer par un accès direct à la ligne 13 du métro au pied de l'immeuble et qui met le cœur de Paris à moins de 20 minutes. Deux lignes de RER relient également Saint-Denis à la capitale et aux banlieues nord et sud, mettant l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle à un quart d'heure de la station Stade de France.

Le quartier Pleyel s'inscrit au cœur du projet du Grand Paris avec l'arrivée de la ligne 14 « Mairie de St-Ouen » en 2019, et 2021 sur Pleyel, et la création d'un hub de transports avec la nouvelle gare TGV du Nord, et le départ des lignes 16/17 du métro en 2023.





3. ENVIRONNEMENT

ENVIRONNEMENT



Environnement Économique

- | | |
|--|-----------------------------|
| 1 T System France | 13 Siège SNCF Campus Etoile |
| 2 Engie | 14 Campus SFR |
| 3 EDF | 15 Siemens |
| 4 Eugene Perma | 16 Générali |
| 5 Cité du Cinéma | 17 Eiffage |
| 6 Alstom | 18 Vente Privée |
| 7 Bosh | 19 Artelia |
| 8 Le Parisien | 20 SNCF |
| 9 SPIE | 21 ArcelorMittal |
| 10 Texa Services | |
| 11 Editions Weka | |
| 12 Agence Nationale de la Sécurité du Médicament | |

Restaurants

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| 1 La Tour | 14 Fino Pizza |
| 2 Pizzeria La Dolce Vita | 15 La Pose Thai |
| 3 Le Kashmir | 16 Food Time |
| 4 Odawara | 17 Seven Food |
| 5 La Rose Blanche | 18 Costa de Portugal |
| 6 Le Chichi Ponpon | |
| 7 Chen Sushi | |
| 8 Chez Serge | |
| 9 Les Bons Vivants | |
| 10 Auberge De Tighza | |
| 11 Le Panda Express | |
| 12 Yummy | |
| 13 Le Pékin Express | |





4. SURFACES

SURFACES

NIVEAUX	BÂTIMENT C URANIE		BÂTIMENT D CALLIOPE		TOTAL DISPONIBLE	
	SURFACES*	CAPACITAIRE	SURFACES*	CAPACITAIRE	SURFACES*	CAPACITAIRE
R+5	1 015 m ²	100 pers.	loué	loué	1 015 m ²	100 pers.
R+4	1 053 m ²	100 pers.	1 350 m ²	120 pers.	2 403 m ²	220 pers.
R+3	1 053 m ²	100 pers.	loué	loué	1 053 m ²	100 pers.
R+2	1 053 m ²	100 pers.	loué	loué	1 053 m ²	100 pers.
R+1	987 m ²	100 pers.	loué	loué	987 m ²	100 pers.
RDC	621 m ²	60 pers.	loué	loué	621 m ²	60 pers.
RDJ	663 m ²	50 pers.	loué	loué	663 m ²	50 pers.
TOTAL	6 445 m²	610 pers.	1 350 m²	120 pers.	7 795 m²	730 pers.

Ainsi que 81 places de parking disponibles

* SUBL QPPCI





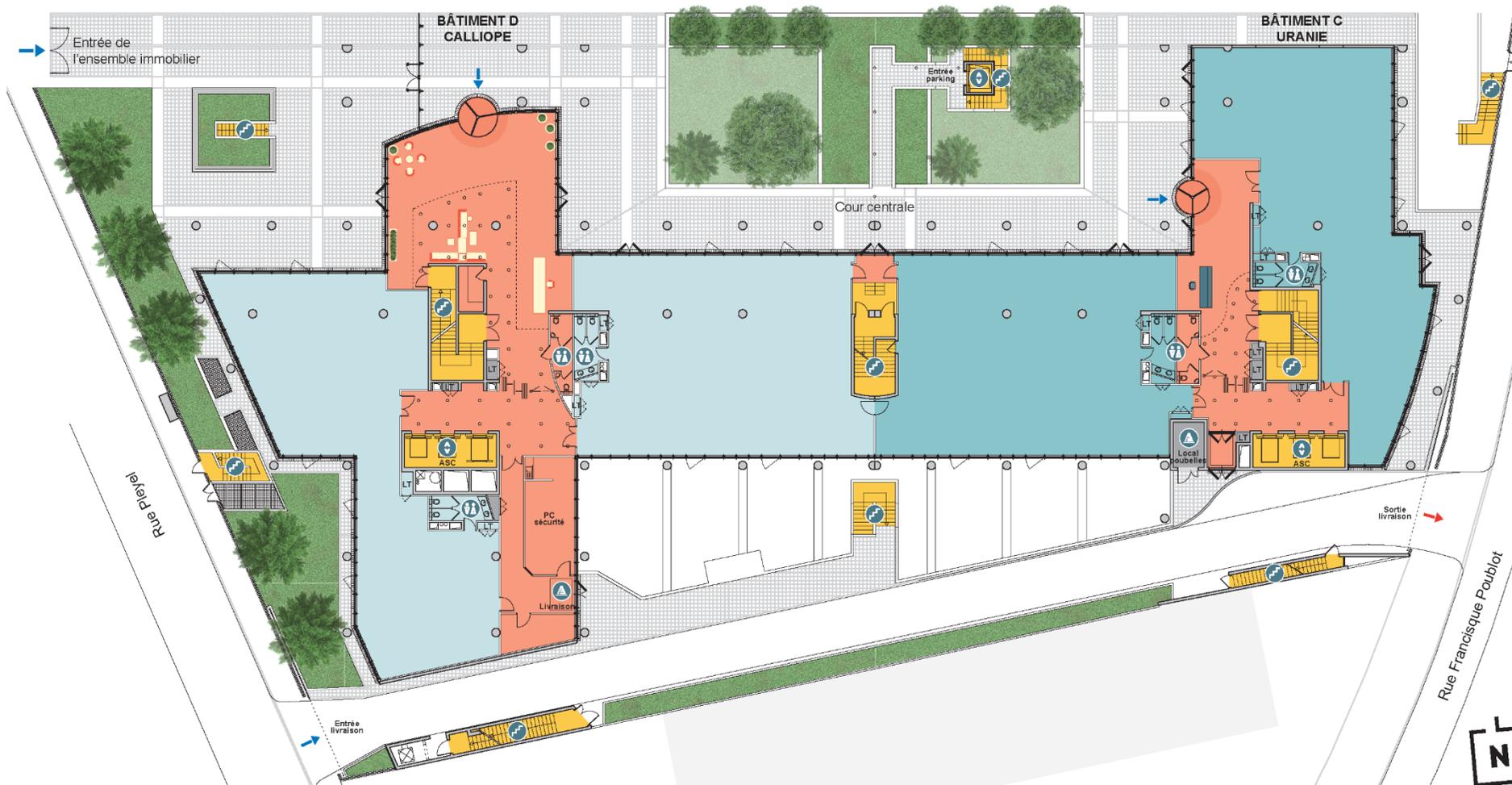
5. PLANS



REZ DE CHAUSSÉE

- Surfaces disponibles
- Surfaces louées
- Locaux techniques
- Parties communes
- Circulations verticales (parties communes)
- Entrées/Sorties

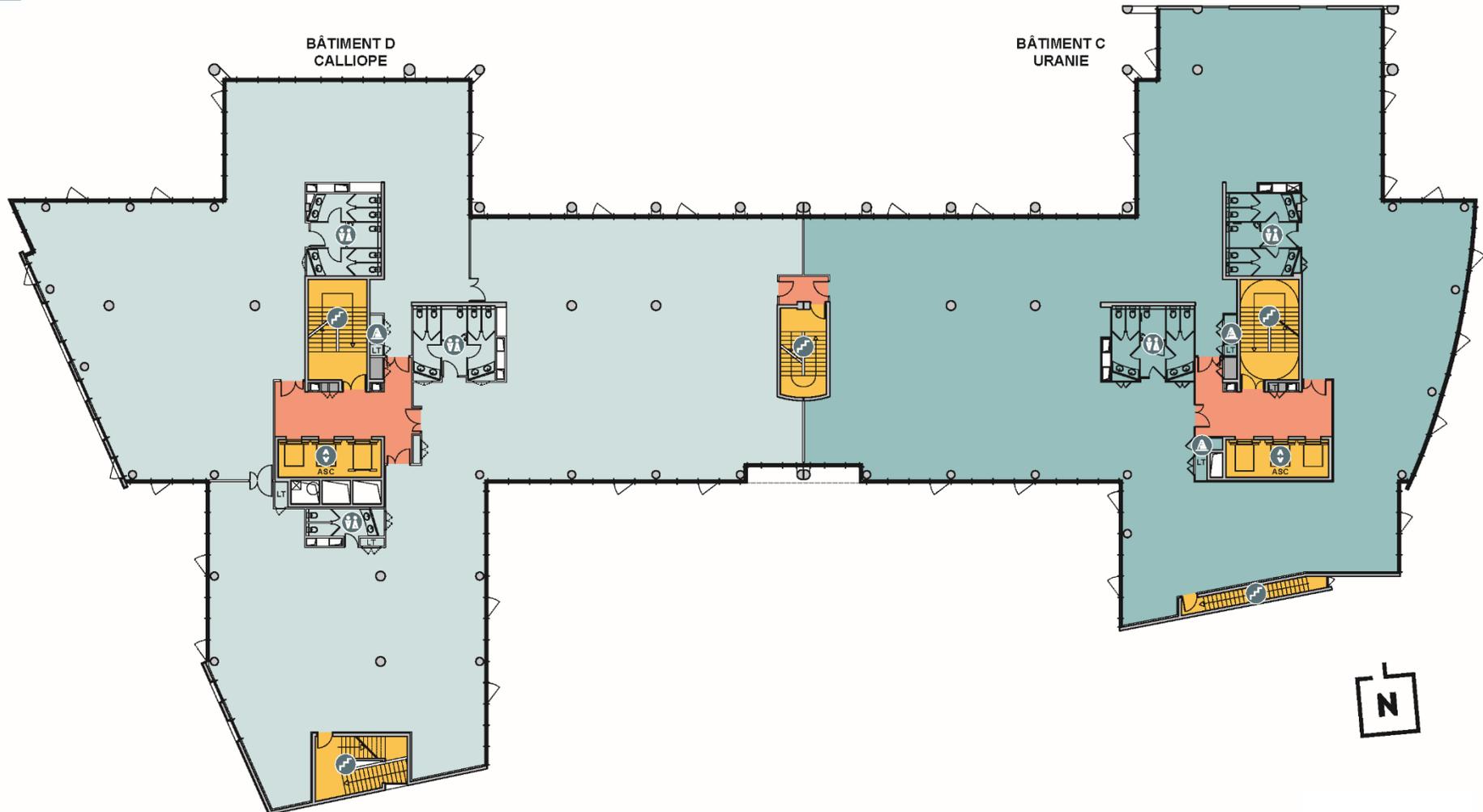
BÂTIMENT C URANIE	
SURFACE SUBL QPPCI	621 m ²
CAPACITAIRE	60 pers.



Surfaces disponibles
Parties communes
Locaux techniques

Surfaces louées
Circulations verticales (parties communes)

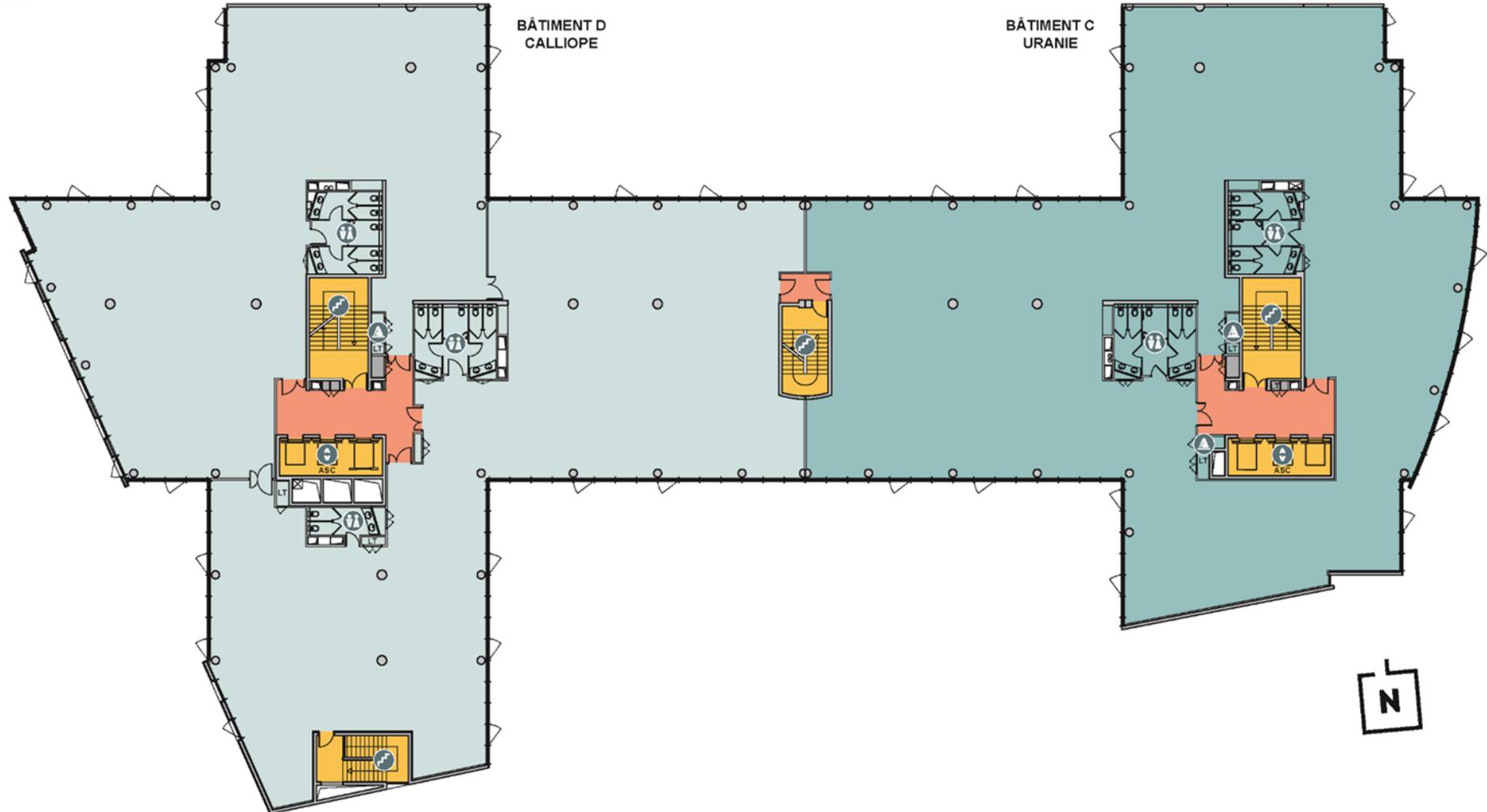
	BÂTIMENT C URANIE
SURFACE SUBL OPPCI	987 m ²
CAPACITAIRE	100 pers.



Surfaces disponibles
 Parties communes
 Locaux techniques

Surfaces louées
 Circulations verticales
 (parties communes)

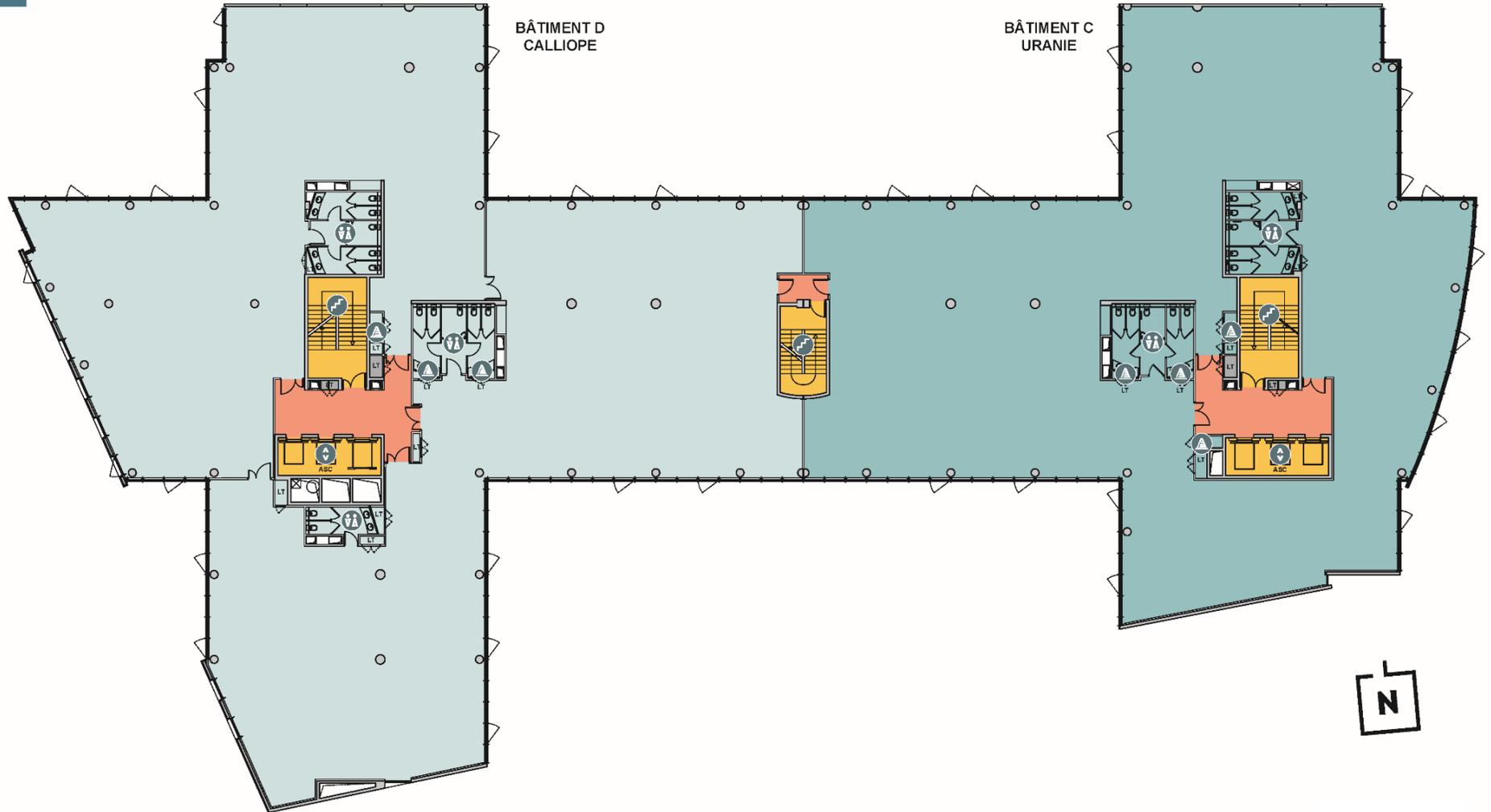
	BÂTIMENT C URANIE
SURFACE SUBL QPPCI	1 053 m ²
CAPACITAIRE	100 pers.



Surfaces disponibles
 Parties communes
 Locaux techniques

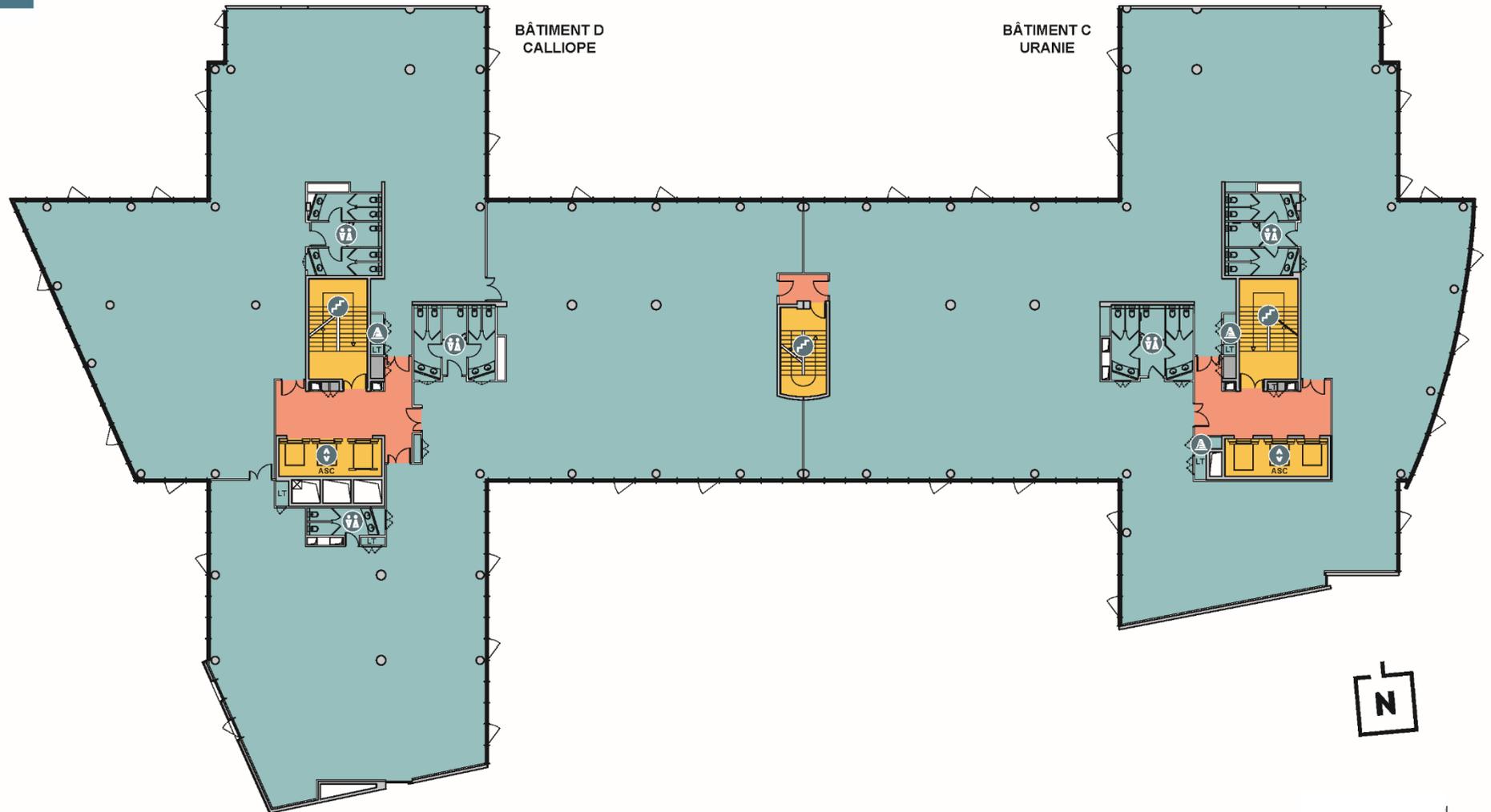
Surfaces louées
 Circulations verticales
 (parties communes)

	BÂTIMENT C URANIE
SURFACE SUBL. QPPCI	1 053 m ²
CAPACITAIRE	100 pers.



- Surfaces disponibles
- Parties communes
- Circulations verticales (parties communes)
- Locaux techniques

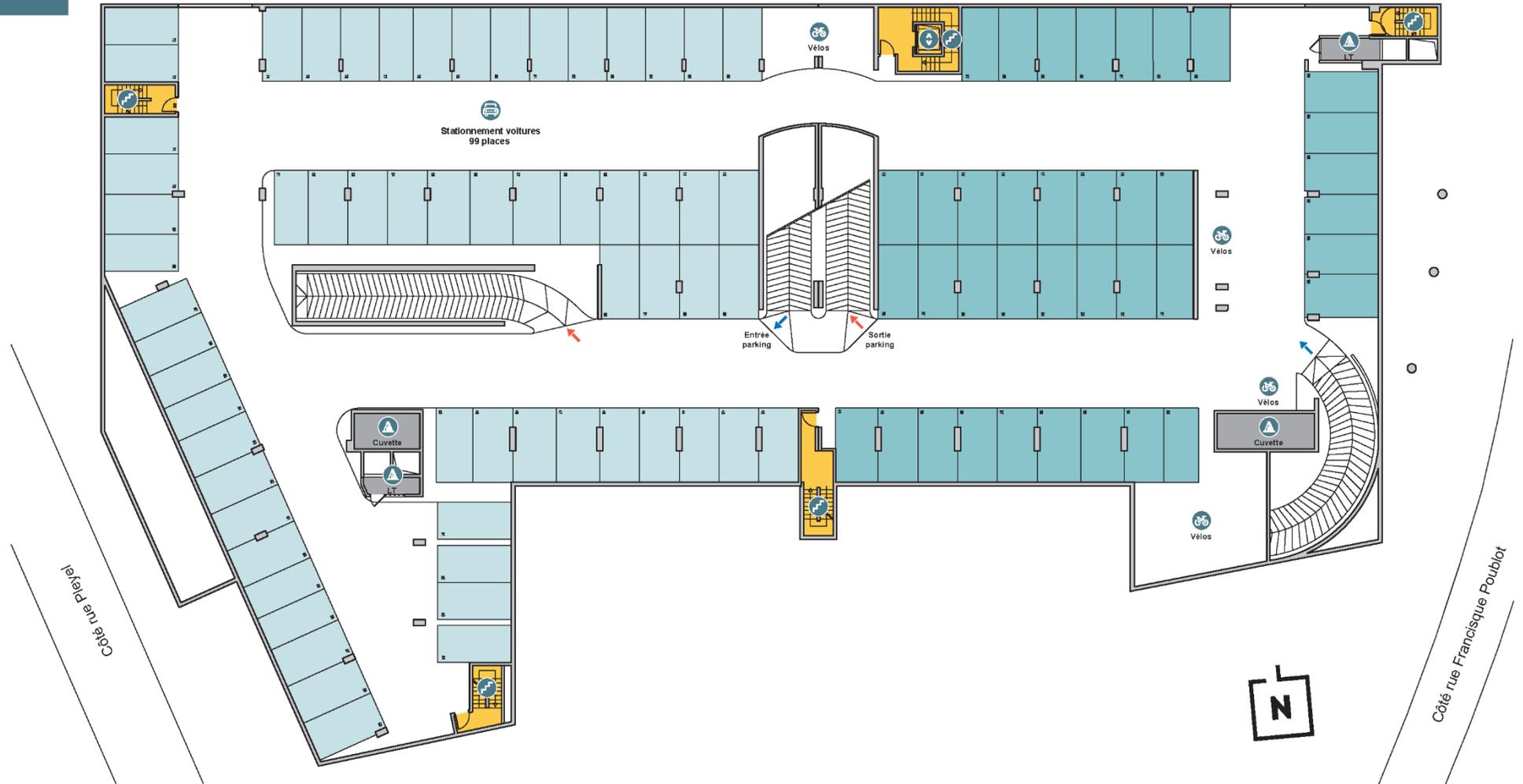
	BÂTIMENT D CALLIOPE	BÂTIMENT C URANIE	ÉTAGE COMPLET
SURFACE SUBL OPPCI	1 350 m ²	1 053 m ²	2 403 m ²
CAPACITAIRE	120 pers.	100 pers.	220 pers.





SS-1

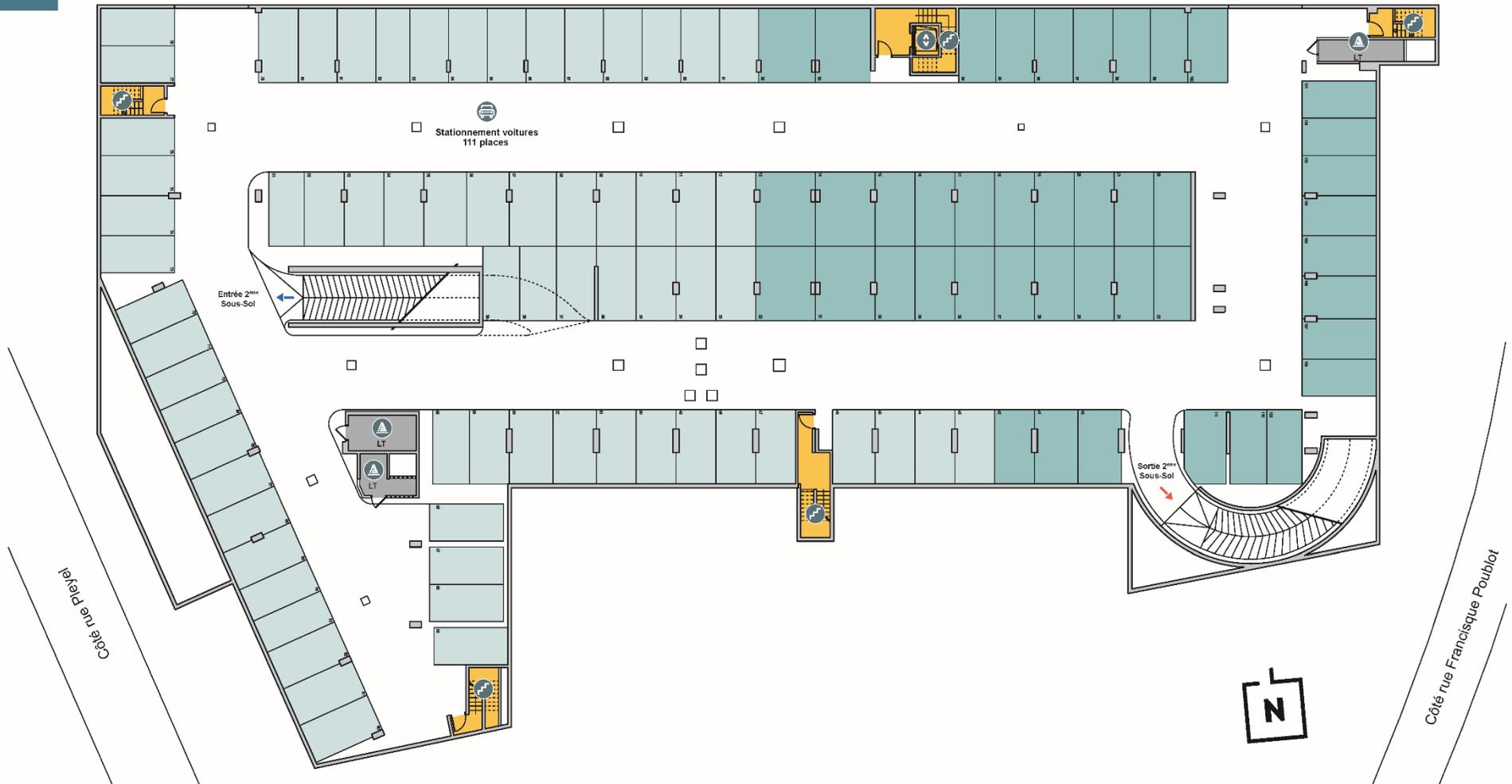
- Parkings disponibles
- Parkings loués
- Locaux techniques
- Parties communes
- Circulations verticales (parties communes)
- Entrées/Sorties





SS-2

- Parkings disponibles
- Parkings loués
- Locaux techniques
- Parties communes
- Circulations verticales (parties communes)
- Entrées/Sorties





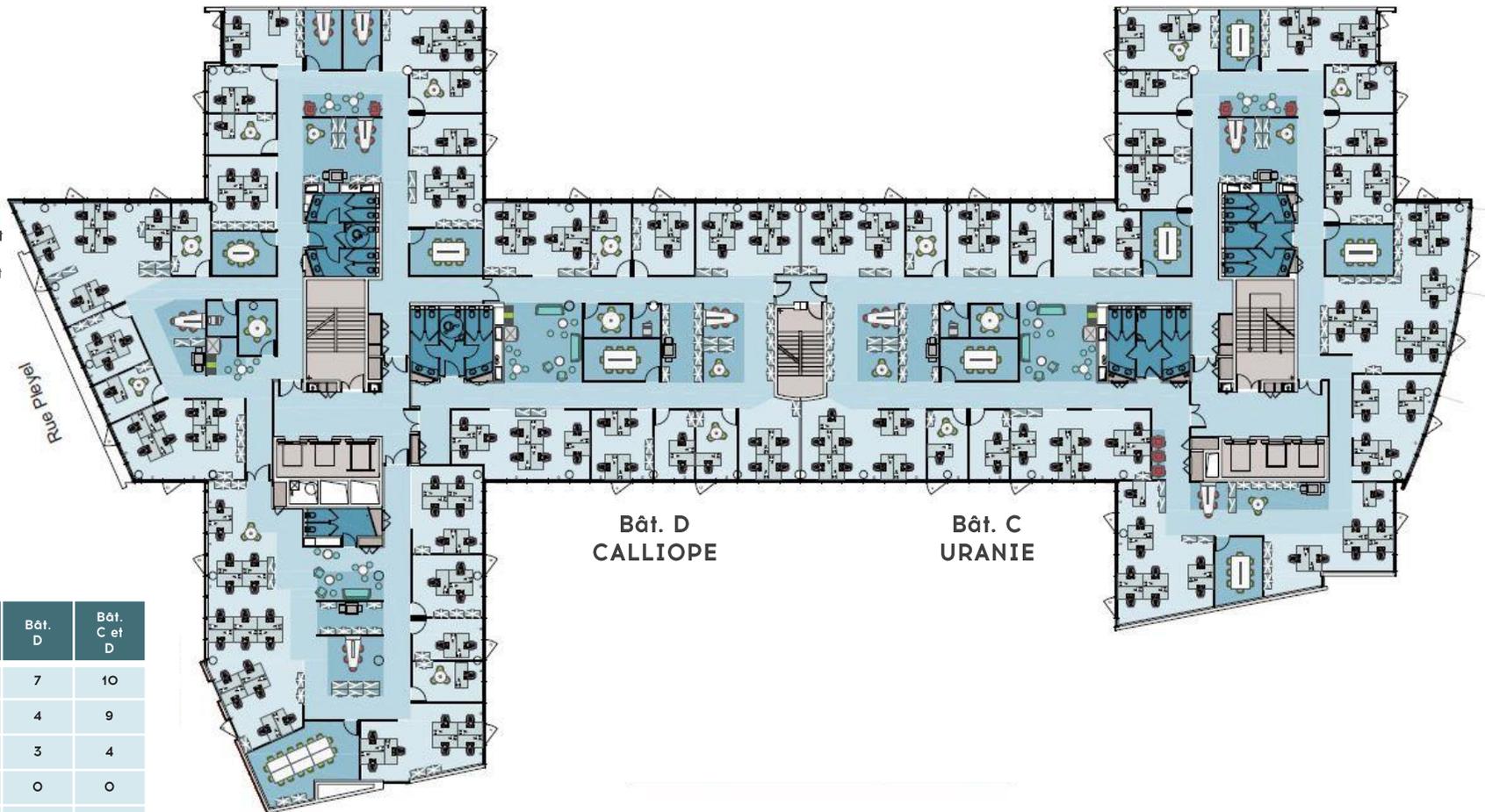
6. SPACE PLANNING

EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT R+4

SIMULATION 80 - 20 / ESPACE OUVERT

220 POSTES
2 403 M²

-  Postes de travail 160x80
-  Armoires hautes 100x45x198ht
-  Armoires basses 100x45x80ht
-  Bureaux
-  Salles de réunion
Locaux supports
-  Circulations horizontales
-  Circulations verticales
-  Sanitaires
-  Locaux techniques



	Bât. C	Bât. D	Bât. C et D
Nombre de bureaux individuels	3	7	10
Nombre de bureaux 2 postes	5	4	9
Nombre de bureaux 3 postes	1	3	4
Nombre de bureaux 4 postes	1	0	0
Nombre de postes en espace ouvert	80	96	176
Nombre de salles de réunion	5	8	14
Nombre total de postes	100	120	220

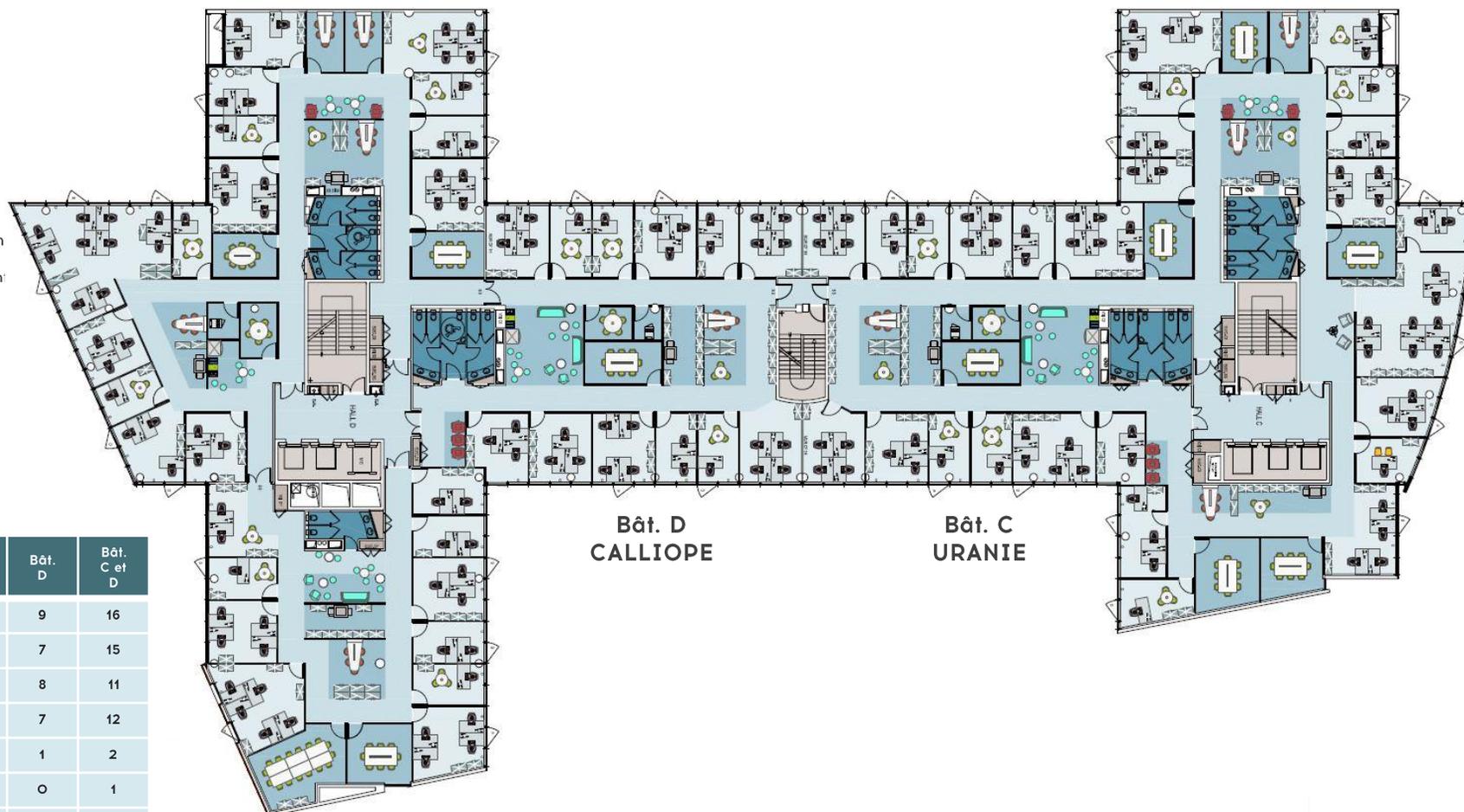


EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT R+4

SIMULATION 80 - 20 / BUREAUX CLOISONNÉS

175 POSTES
2 403 M²

-  Postes de travail 160x80
-  Armoires hautes 100x45x198h
-  Armoires basses 100x45x80h
-  Bureaux
-  Salles de réunion
Locaux supports
-  Circulations horizontales
-  Circulations verticales
-  Sanitaires
-  Locaux techniques



	Bât. C	Bât. D	Bât. C et D
Nombre de bureaux individuels	7	9	16
Nombre de bureaux 2 postes	8	7	15
Nombre de bureaux 3 postes	3	8	11
Nombre de bureaux 4 postes	5	7	12
Nombre de bureaux 5 postes	1	1	2
Nombre de bureaux 6 postes	1	0	1
Nombre de postes en espace ouvert	12	20	32
Nombre de salles de réunion	8	9	17
Nombre total de postes	75	100	175



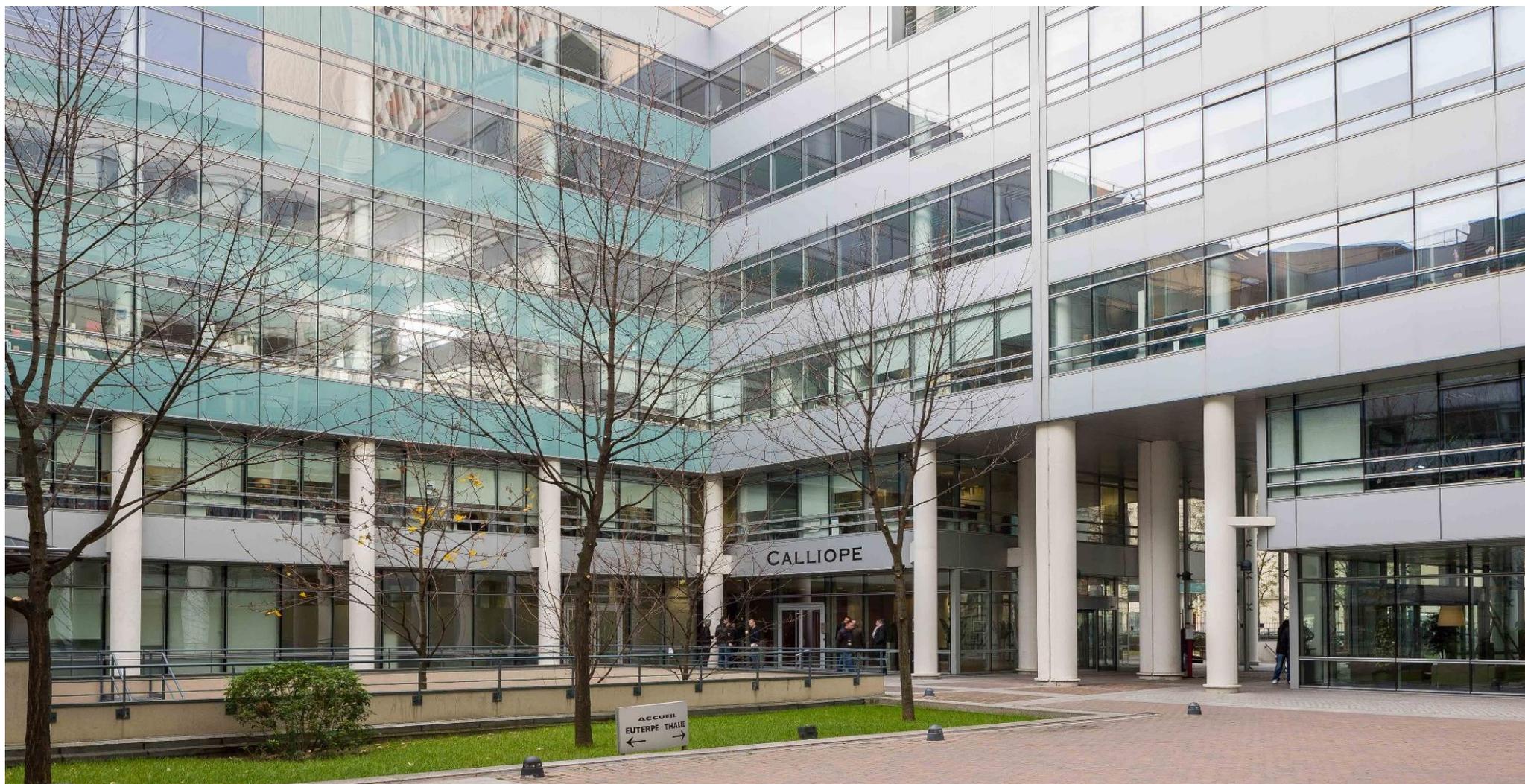


7. PHOTOS

PHOTOS : FAÇADE CÔTÉ RUE



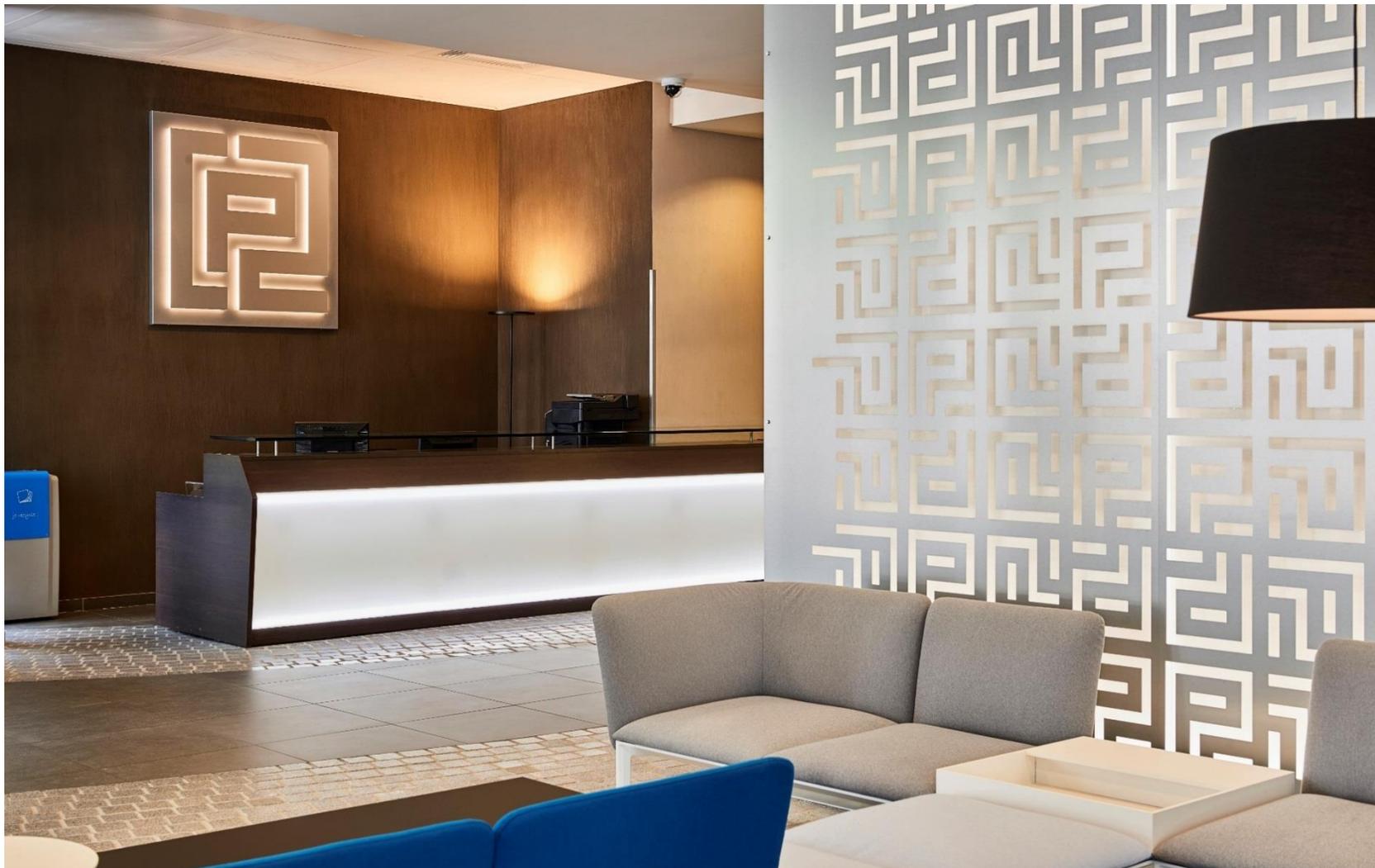
PHOTOS : COUR INTÉRIEURE



PHOTOS : HALL BÂTIMENT D



PHOTOS : HALL BÂTIMENT D



PHOTOS : ACCUEIL R+4



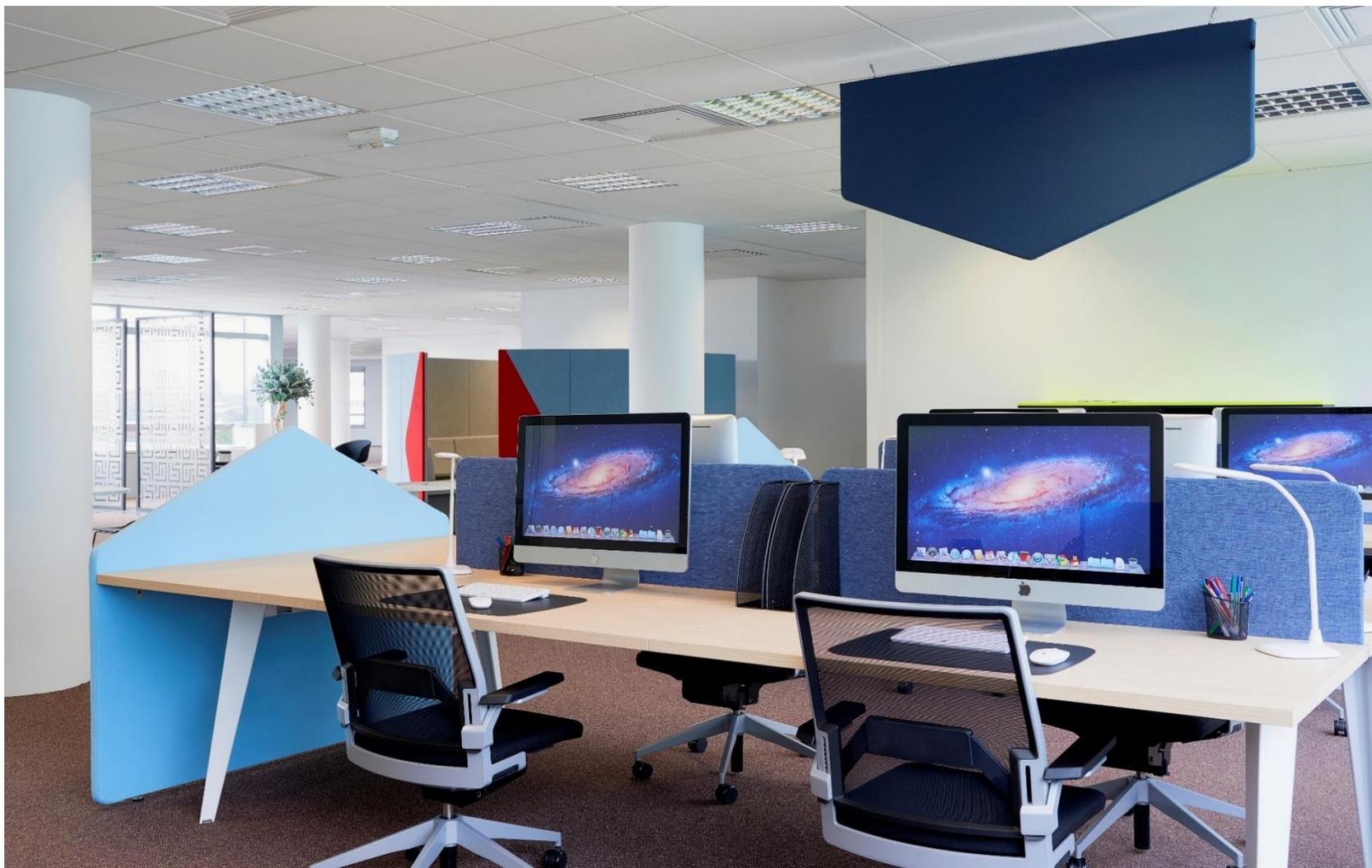
PHOTOS : OPEN-SPACE



PHOTOS : R+4 - EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT



PHOTOS : R+4 - EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT



PHOTOS : R+4 - SALLE DE RÉUNION



PHOTOS : RIE



PHOTOS : RIE



www.cp2office.com



CP2

-

5 RUE PLEYEL
93200 ST DENIS