



architecte HOFA
perspectiviste © Virgin Lemon

Communiqué de Presse

Paris - 26/01/2023

Démarrage des travaux de Spotlight, un immeuble tertiaire indépendant de 4 000 m², à Issy-les-Moulineaux [92]

Après une phase de démolition d'un actif acquis par AG Real Estate France en 2019, les travaux d'un nouvel immeuble démarrent en janvier.

Le projet s'inscrit dans la dynamique urbaine d'Issy-les-Moulineaux, ville innovante en plein renouveau avec l'aménagement de nouveaux quartiers mixtes. Très visible depuis le métro et bien situé avec tous les services aux alentours, à 5 mn à pied de la mairie et proche de la Seine, il se pose dans un environnement idéal et rare.

Spotlight est un immeuble indépendant de bureaux et services d'une surface de 4 000 m², en R + 6 avec des terrasses se déclinant sur les R + 5 et 6. Le RDC a la capacité d'accueillir 100 personnes en ERP.

Faisant écho au patrimoine industriel d'Issy-les-Moulineaux, Spotlight incarne un nouveau repère visuel, iconique et offre une image forte au quartier, avec une forme urbaine atypique.

L'exo squelette en béton préfabriqué libère des points porteurs au sein de la structure. Cette prouesse technique donne naissance à de grands plateaux, flexibles et modulables d'une surface de 700 m² sur les 4 premiers niveaux [2,75 m de hauteur libre]. Le R + 6 est un espace monumental avec une hauteur de 5 m sous faitage. Ce procédé constructif offre ainsi un espace de travail et de vie stimulant grâce à sa grande capacité d'adaptation, incarnant bien être et lien social.

L'épaisseur structurelle crée des ombres et un équilibre lumineux intérieur, et sert aussi de filtre entre le dehors et le dedans, instaurant une certaine intimité.

De plus, une porosité de vues sur l'environnement du bâtiment et une lumière naturelle remarquable sur chaque plateau résulte d'une triple orientation.

S'inscrivant dans la continuité écologique des nombreux parcs avoisinants, le bâtiment possède 220 m² de socle végétalisé. Spotlight bénéficie également d'un parking vélos de 70 m² et de 35 places de parking (dont 8 électrifiées).



architecte HOFA
perspectiviste © Virgin Lemon

Le projet va au-delà du respect des normes environnementales, avec un niveau d'exigence élevé notamment avec l'emploi de matières brutes dans un souci de rationalité et d'optimisation.

Le bâtiment vise les certifications HQE 2015 niveau "Exceptionnel", E+C- niveau E1C1, BREEAM Very Good, Wired Score niveau gold et WELL Silver.

AG Real Estate France a cédé en VEFA l'immeuble à OFI REAL ESTATE dont la livraison est prévue début 2025.

« Cet immeuble à taille humaine et dont la forme architecturale est appelée à devenir un repère visuel iconique - celui de « la grande maison » - contribuera j'en suis convaincu, à l'appropriation par ses futurs occupants. » Arnaud Guennoc, Directeur Général - Head of Development AG Real Estate France



À propos d' AG Real Estate France

AG Real Estate France, acteur en immobilier, est la filiale française d'AG Real Estate, leader reconnu sur le marché immobilier en Belgique. AG Real Estate France se concentre sur son cœur de métier : la promotion et l'investissement.

En quelques chiffres...

A mi-2022, AG Real Estate France a développé plus de 200 000 m² de tertiaire et 550 000 m² de logistique, ce qui représente environ 2 milliards d'euros en y incluant le portefeuille d'investissements purs réalisés sur le même période. Au printemps 2022, AG Real Estate France a développé environ 300 000 m² et le portefeuille de projets maîtrisés représente quant à lui un potentiel de 300 000 m². Le portefeuille acquis est très diversifié entre le bureau, les hôtels d'activité, le commerce, la logistique et les parkings.

Pour plus d'informations, veuillez consulter www.agrealestate.fr

CONTACTS PRESSE

Véronique Mathonet

Chief Human Resources &
Communication Officer

+33(0)6 03 74 71 36

veronique.mathonet@agrealestate.eu

Agence Première

Catherine Gaudu

Responsable Communication &
Relations Presse

+33(6) 67 40 02 60

catherine.gaudu@agencepremiere.com

Julia Perréard

Responsable Communication &
Relations Presse

+33(7) 60 60 16 69

julia.perreard@agencepremiere.com

AG REAL ESTATE