



Perscommunicatie

Parijs - 26/01/2023

## Start van de constructie van Spotlight, een alleenstaand kantoorgebouw van 4000 m<sup>2</sup> in Issy-les-Moulineaux (Frankrijk, dep. 92)

architecte HOFA  
perspectiviste © Virgin Lemon

Na de volledige afbraak van een pand dat AG Real Estate France in 2019 had gekocht, start in januari de constructie van een nieuw gebouw.

Dit project past perfect in de stedelijke dynamiek van Issy-les-Moulineaux: de stad gonst van innovatie, renovatie en ontwikkeling. Nieuwe gemengde wijken rijzen er uit de grond. Dit is een ideale, zeer gegeerde omgeving, dicht bij de Seine, en vooral in de onmiddellijke nabijheid van alle diensten, metro en stadhuis.

Spotlight wordt een vrijstaand kantoor- en dienstengebouw: een oppervlakte van 4000 m<sup>2</sup>, verdeeld over de begane grond plus zes verdiepingen. Er komen terrassen op de 5e en de 6e verdieping. De begane grond heeft een onthaalruimte met capaciteit voor 100 mensen.

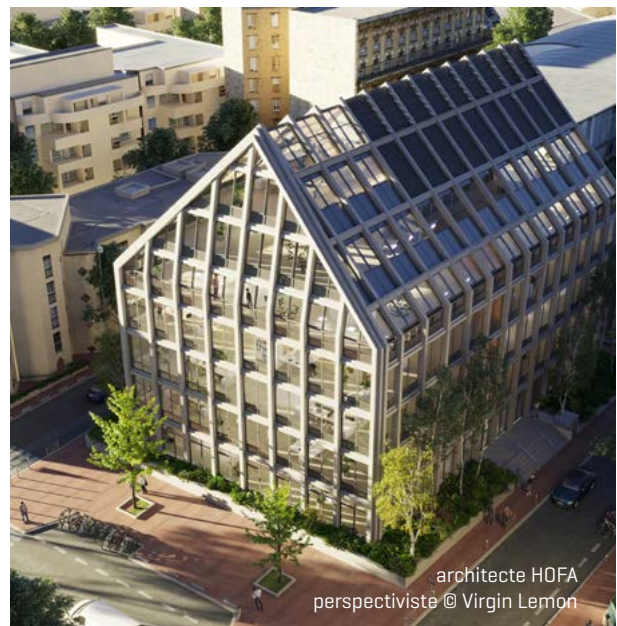
Spotlight verwijst subtiel naar het industriële patrimonium van Issy-les-Moulineaux, maar wordt tegelijk een nieuw visueel en iconisch landmark dat de wijk een krachtig imago geeft met een atypische stedelijke vormgeving.

Het exoskelet in prefabbeton maakt de dragende punten binnen de structuur vrij. Dit technisch hoogstandje leidt op de 4 eerste verdiepingen tot grote, flexibele en moduleerbare platformen met een oppervlakte van 700 m<sup>2</sup> (2,75 m vrije hoogte). De 6e verdieping is een monumentale ruimte met een hoogte van 5 meter onder de nok. Dit constructieproces levert daarmee een stimulerende werk- en leefruimte dankzij een groot aanpassingsvermogen dat welzijn en sociale relaties incarneert.

De structurele dikte creëert schaduwen en een evenwichtige spreiding van licht. Ze vormt ook een filter tussen binnen- en buitenwereld en creëert daarmee een vorm van intimiteit.

Uit een drievoudige oriëntatie volgen voorts een enigszins poreus uitzicht op de omgeving van het gebouw en opvallend natuurlijk licht op elk platform.

Het gebouw beschikt over een beplante sokkel van 220 m<sup>2</sup> en past daarmee in de ecologische continuïteit van de vele naburige parken. Spotlight voorziet ook in 70 m<sup>2</sup> aan fietsenstalling en 35 parkeerplaatsen (waarvan 8 met elektrische laadvoorziening).



architecte HOFA  
perspectiviste © Virgin Lemon

Het project overtreft de huidige milieunormen met een streng vereistenpakket zoals bij het gebruik van grondstoffen met oog voor rationaliteit en optimalisering.

Het gebouw beoogt de certificeringen HQE 2015 niveau 'Exceptional', E+C-niveau E1C1, BREEAM Very Good, Wired Score niveau gold en WELL Silver.

AG Real Estate France heeft het gebouw via een VEFA-akkoord (verkoop op plan) overgedragen aan OFI REAL ESTATE. De oplevering is gepland voor begin 2025.

*"Ik ben er rotsvast van overtuigd dat de toekomstige gebruikers zich meteen zullen thuis voelen in dit gebouw op mensenmaat. Met zijn architecturale vorm heeft het de roeping een visueel iconisch landmark, namelijk dat van 'het grote huis', te worden", stelt Arnaud Guennoc, algemeen directeur en Head of Development voor AG Real Estate France*



## Over AG Real Estate France

AG Real Estate France is het Franse filiaal van AG Real Estate, de erkende topspeler op de Belgische vastgoedmarkt. Op de Franse markt legt AG Real Estate France zich toe op zijn corebusiness: vastgoedontwikkeling en investering in bedrijfstvastgoed.

### Enkele cijfers ...

Midden 2022 heeft AG Real Estate France meer dan 200.000 m<sup>2</sup> aan tertiairen 550.000 m<sup>2</sup> aan logistiek vastgoed ontwikkeld. Dit vertegenwoordigt ongeveer 2 miljard euro, inclusief de portefeuille van zuivere investeringen die in dezelfde periode zijn gedaan. In het voorjaar van 2022 had AG Real Estate France ongeveer 300.000 m<sup>2</sup> ontwikkeld en de portefeuille van gecontroleerde projecten vertegenwoordigt een potentieel van 300.000 m<sup>2</sup>. De verworven portefeuille is zeer gediversifieerd tussen kantoren, bedrijfshotels, winkels, logistiek en parkeerterreinen.

Voor meer informatie surf u naar [www.agrealestate.fr](http://www.agrealestate.fr)

## PERSCONTACTEN

### Véronique Mathonet

*Chief Human Resources &  
Communication Officer*

+33(0)6 03 74 71 36

[veronique.mathonet@agrealestate.eu](mailto:veronique.mathonet@agrealestate.eu)

### Agence Première

### Catherine Gaudu

*Responsable Communication &  
Relations Presse*

+33(6) 67 40 02 60

[catherine.gaudu@agencepremiere.com](mailto:catherine.gaudu@agencepremiere.com)

### Julia Perréard

*Responsable Communication &  
Relations Presse*

+33(7) 60 60 16 69

[julia.perreard@agencepremiere.com](mailto:julia.perreard@agencepremiere.com)

**AG** REAL ESTATE