



© Jad Sylla

Perscommunicatie

Parijs - 04/06/2024

## AG Real Estate France: 4 nieuwe huurcontracten voor Up-On, het paradepaardje bij de Porte d'Orléans [Parijse ringweg, XIV<sup>e</sup> arr.], brengen de bezettingsgraad naar 80%!

In de huidige context blijkt een strategie van meerdere gebruikers in combinatie met een gebouw met dienstenfuncties een duidelijke win-win te zijn, perfect op maat van de behoeften van markt en gebruikers.

Bij de in 2020 gestarte herstructurering van Up-On koesterde AG Real Estate initieel de ambitie om het interieur van het bestaande gebouw op te waarderen door de programmatie en de inrichting te herzien.

Tot de belangrijkste doelstellingen behoorden de aanpassing van alle technische systemen van het pand aan de huidige normen, een duidelijke visie in het architecturale concept en het bedenken en creëren van nieuwe ruimtes: een agora tussen begane grond en 1e verdieping, een platform van 1000 m<sup>2</sup>, flexibel te verdelen over flexibele kantoorruimtes, een kant-en-klaar Plug & Work-platform, gemeenschappelijke meetingruimtes, een gezamenlijke workspace, een polyvalente sportzaal, een interbedrijfsrestaurant ['RIE' = restaurant inter-entreprise] en een rooftop met serre, relaxhoekjes en een plantenberm. Momenteel vinden de laatste werken plaats, met name de volledige renovering van het voorplein van het gebouw en van het RIE.

Het geheel wordt beheerd door Eneixia, dienstverlener die instaat voor onthaal en animatie op de site.

Begin 2024 werden vier nieuwe huurcontracten ondertekend in het kader van een tri-exclusief mandaat,

via JLL, CBRE en C&W. De bezettingsgraad van Up-On bedraagt hierdoor nu 80%. Deze nieuwe gebruikers zijn actief in uiteenlopende sectoren:

- **Atout Pi** (kantoor voor intellectueel eigendom) beschikt over de volledige R+5, 1.037 m<sup>2</sup> groot [vanaf maart 2024] - transactie via JLL;
- **Saint Hubert** (bedrijf in de voedingsindustrie) beschikt over de volledige R+4, 1.033 m<sup>2</sup> groot [vanaf juli 2024] - transactie via CBRE;
- **Iconeus** (leverancier van wetenschappelijke apparatuur), beschikt over de helft van R+7, 587 m<sup>2</sup> groot [vanaf september 2024] - transactie via C&W;
- **Syneos Health** (farmaceutica) beschikt over de volledige R+6, 1.037 m<sup>2</sup> groot [vanaf begin november 2024] - transactie via JLL.



© Jad Sylla

De startdoelstellingen worden bereikt met huurniveaus rond 410 €/m<sup>2</sup> en beheerste steunmaatregelen rond 30 %.

Up-On ligt langs de 'Périphérique', de Parijse ringweg, vlak bij de Porte d'Orléans: een locatie die stedelijkheid koppelt aan flexibiliteit. Het pand pronkt inderdaad met een uitgesproken strategische ligging: gemakkelijk bereikbaar (XIVe arr. en lijn 4) en uitstekende visibiliteit vanaf de ringweg. Sommige gebruikers profiteren ervan om hun merk nadrukkelijk te tonen. Bovendien is de omgeving bezaaid met dienstverleners.

Up-On is onder meer houder van een driedubbele certificering: BREEAM In-Use Niveau Good, OsmoZ en WiredScore Certified Niveau 1.

*"Up-On voldoet perfect aan alle behoeften in een complexe context, en dit dankzij zijn ligging, zijn diensten en het geheel van zijn architecturale kwaliteiten. Dit project illustreert de aanpak van AG Real Estate: enorm aanpassingsvermogen, vooral dankzij de eigen perfect reactieve teams en het vermogen tot 'heruitvinden' van een locatie en een project om ruimschoots te voldoen*

*aan de vele verplichtingen waarmee we vandaag geconfronteerd worden", besluit Thibault DELAMAIN, General Manager, Head of Investment & Asset Management France.*

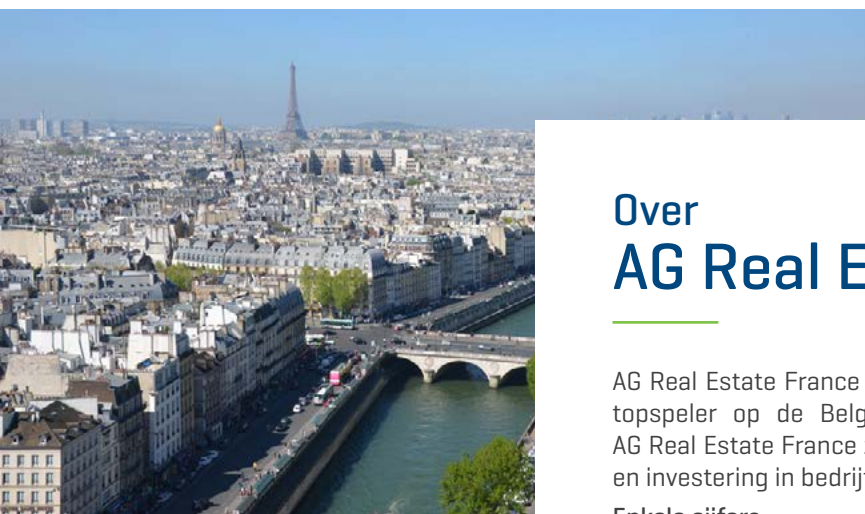
En nog een mooie afsluiter: een glasscherp op een deel van het gebouw wordt komende zomer voor drie maanden verhuurd aan 'Art dans la Ville'. Hier zal dan een microgeperforeerde glasfoto met betrekking tot het thema 'Sport' worden aangebracht om bij te dragen tot de culturele uitstraling van de stad.

---

*« Up-On voldoet perfect aan alle behoeften in een complexe context. Dit project illustreert de aanpak van AG Real Estate »*

---

THIBAULT DELAMAIN, GENERAL MANAGER  
- 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 ...

Einde 2020 heeft AG Real Estate France bijna 300.000 m<sup>2</sup> aan tertiair en 300.000 m<sup>2</sup> aan logistiek vastgoed ontwikkeld. Het bedrijf beheert voorts een activaportefeuille van ongeveer 1,2 miljard euro, gespreid over kantoren, handelszaken, logistiek, bedrijven- en activiteitencentra, parkeergarages. De beheerde ontwikkelingsprojecten vertegenwoordigen een potentieel van ongeveer 400.000 m<sup>2</sup>.

Voor meer informatie surfte 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