

PLACE DU TROCADERO

43

VINEUSE

PARIS 16.

BIENVENUE !

—
au 43 Vineuse - Place du Trocadero - Paris 16



PLACE DU TROCADERO

43

VINEUSE

PARIS 16

À moins de 200 mètres de la place du Trocadéro dans le 16^e arrondissement parisien, le 43 Vineuse propose environ 4 500 m² de bureaux, avec une large gamme de services déployables. Sa vocation est de proposer à ses occupants un environnement de travail de qualité inspiré des codes de l'hôtellerie de grand standing. Se déployant sur huit étages avec deux niveaux en infrastructure, l'ensemble est doté d'un jardin, de multiples balcons et d'une vaste terrasse.

Repensé grâce au talent de l'agence Maud Caubet, le 43 Vineuse cristallise les critères auxquels aspirent aujourd'hui les populations actives : immersion dans un cadre urbain dynamique, accessibilité aisée, services intégrés, clarté des lieux, flexibilité des espaces et performances techniques d'un bâti attentif à son impact environnemental.

PLACE DU TROCADERO

43

VINEUSE

PARIS 16



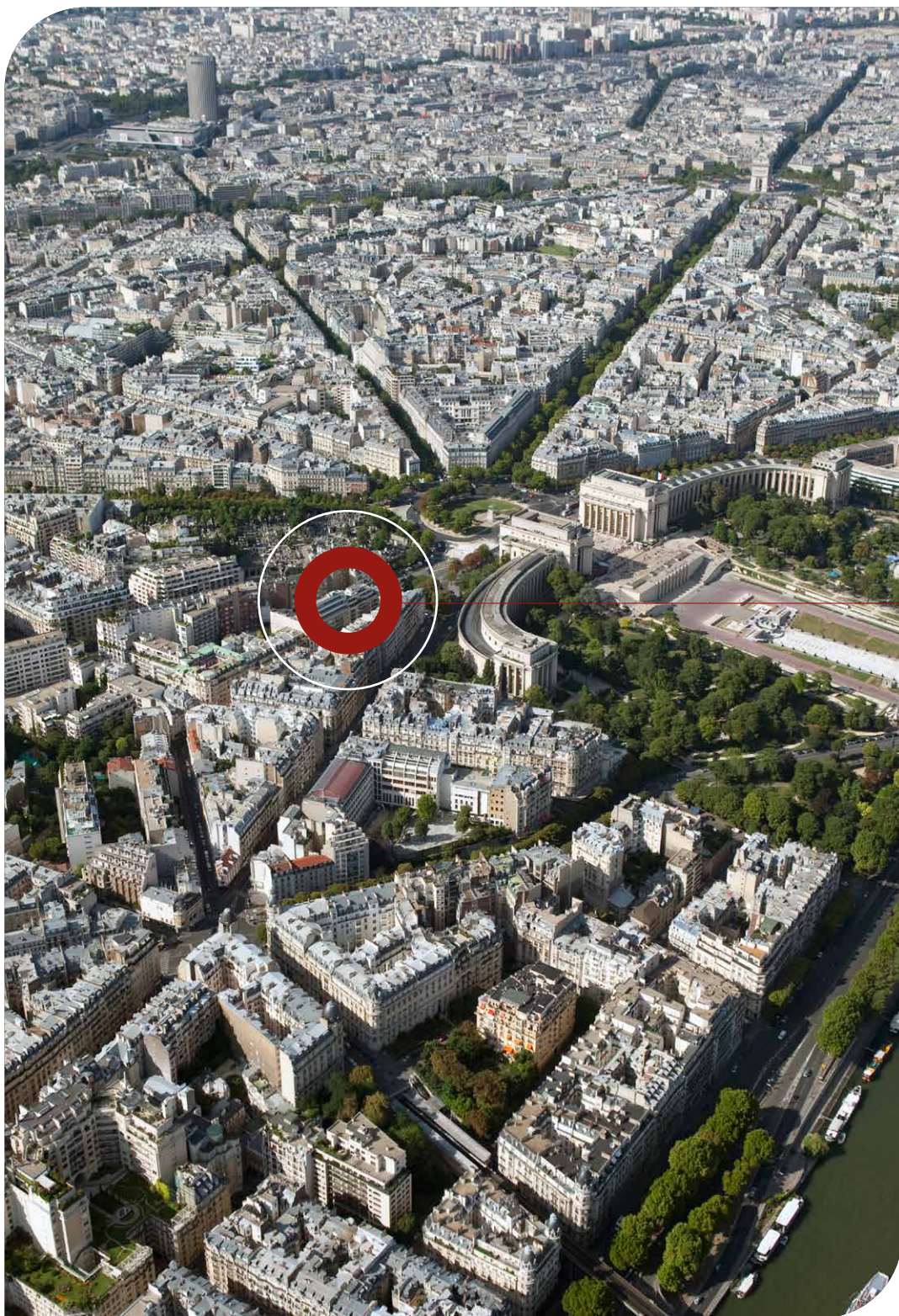
L'HOSPITALITÉ
POUR ADN

PLACE DU TROCADÉRO

43

VINEUSE
PARIS 16





Hautement Parisien !

PLACE DU TROCADÉRO

43

VINEUSE
PARIS 16

Jouxtant la Place du Trocadéro, le 43 Vineuse s'intègre dans un quartier parisien haussmannien de renommée mondiale. Son environnement immédiat accueille toutes les fonctions urbaines : bureaux, commerces, restaurants, hôtels, services de proximité, destinations culturelles, jardins et immeubles résidentiels. Secteur le plus fréquenté du 16^e arrondissement par les touristes, le lieu se distingue par son animation de jour comme en soirée.



PLACE DU TROCADERO

M6 | M9

TROCADERO
à 325 m.

43

VINEUSE
PARIS 16



*Hautelement
Mobile !*

La centralité du 43 Vineuse dans l'Ouest de la capitale le dote de nombreux atouts en termes d'accessibilité. Préservé du trafic mais connecté à de grands axes de circulation, l'ensemble dispose de 30 places de stationnement en sous-sol, à moins de 200 mètres de la Place du Trocadéro, pôle d'attractivité référent du 16^e arrondissement.

En transports en commun, le 43 Vineuse bénéficie des nombreuses destinations proposées par le pôle d'interconnexion de la station Trocadéro. Celle-ci accueille les lignes 6 et 9 du réseau métropolitain qui desservent des gares et hubs parisiens majeurs. Quatre lignes de bus complètent la desserte des lieux.

Temps de transport :
depuis la station Trocadéro

- M6**
- Bir-Hakeim (RER C Champs de Mars) : 7 mn
- Gare Montparnasse : 12 mn
- Place d'Italie : 21 mn
- Quai de la gare (Austerlitz - BNF) : 23 mn
- Nation : 26 mn

- M9**
- Porte de Saint-Cloud : 13 mn
- Pont de Sèvres : 20 mn
- Franklin D. Roosevelt : 9 mn
- Havre-Caumartin (Gare Saint-Lazare - RER E) : 11 mn

Source : RATP

Temps de trajet en voiture :

- Boulevard périphérique : 12 min
- La Défense : 20 min
- Aéroport de Paris - Orly : 30 min
- Aéroport de Paris - Charles de Gaulle : 50 min

Source : Waze / Via Michelin

PLACE DU TROCADERO

43

VINEUSE

PARIS 16



Les tables gastronomiques, restaurants à la mode et bistrots parisiens voisins constituent un panel varié d'opportunités pour se restaurer dans le quartier, tandis que les nombreux squares et jardins alentour offrent la faculté de s'oxygéner. La grande richesse de ses destinations culturelles le dote aussi d'atouts très appréciables hors vie professionnelle.

PLACE DU TROCADERO

43

VINEUSE
PARIS 16

- Station recharge électrique
- Parc
- Fitness
- Café - Bar
- Restaurant
- Boulangerie
- Hôtels





Hautement Actif!

Pôle de vie particulièrement prisé, l'environnement du 43 Vineuse séduit. Le dynamisme de son offre commerciale et de services de proximité ainsi que la qualité du cadre urbain qu'il procure ont conquis grand nombre de décideurs privés et publics, français et internationaux, qui ont choisi de s'y établir.

—
PLACE DU TROCADERO

43
VINEUSE
PARIS 16

- > TRANSACTIONS ET COMPAGNIE
- > BEY MEDIA/ LAGEFI
- > BCTG AVOCATS
- > GLOBE DIFFUSION (HAWKER)
- > BRYAN GARNIER AND CO LIMITED
- > CRISTALCO
- > ERIC BOMPARD
- > DELEGATION DU JAPON
AUPRÈS DE L'OCDE
- > ONEPOINT
- > GOLDMAN SACHS
- > THE BOSTON CONSULTING GROUP
- > MIRAKL
- > HSBC
- > REED SMITH
- > KIRKLAND ET ELLIS
INTERNATIONAL LLP
- > BATIPART
- > VISA
- > BASIC FIT
- > AIGLE INTERNATIONAL
- > LORENZ ET HAMILTON
- > MORNING COWORKING
- > CABINET JEANTET
- > WEWORK
- > IZY BY EDF
- > PIGMENT
- > HOPIUM
- > TALAN
- > AMBOISE PARTNERS
- > GES
- > IWG
- > MAISON MARGIELA
- > SCRIBEO
- > MESSIER MARIS & ASSOCIÉS
- > FLORNOY
- > ORRICK RAMBAUD MARTEL
- > ROBERT WALTERS



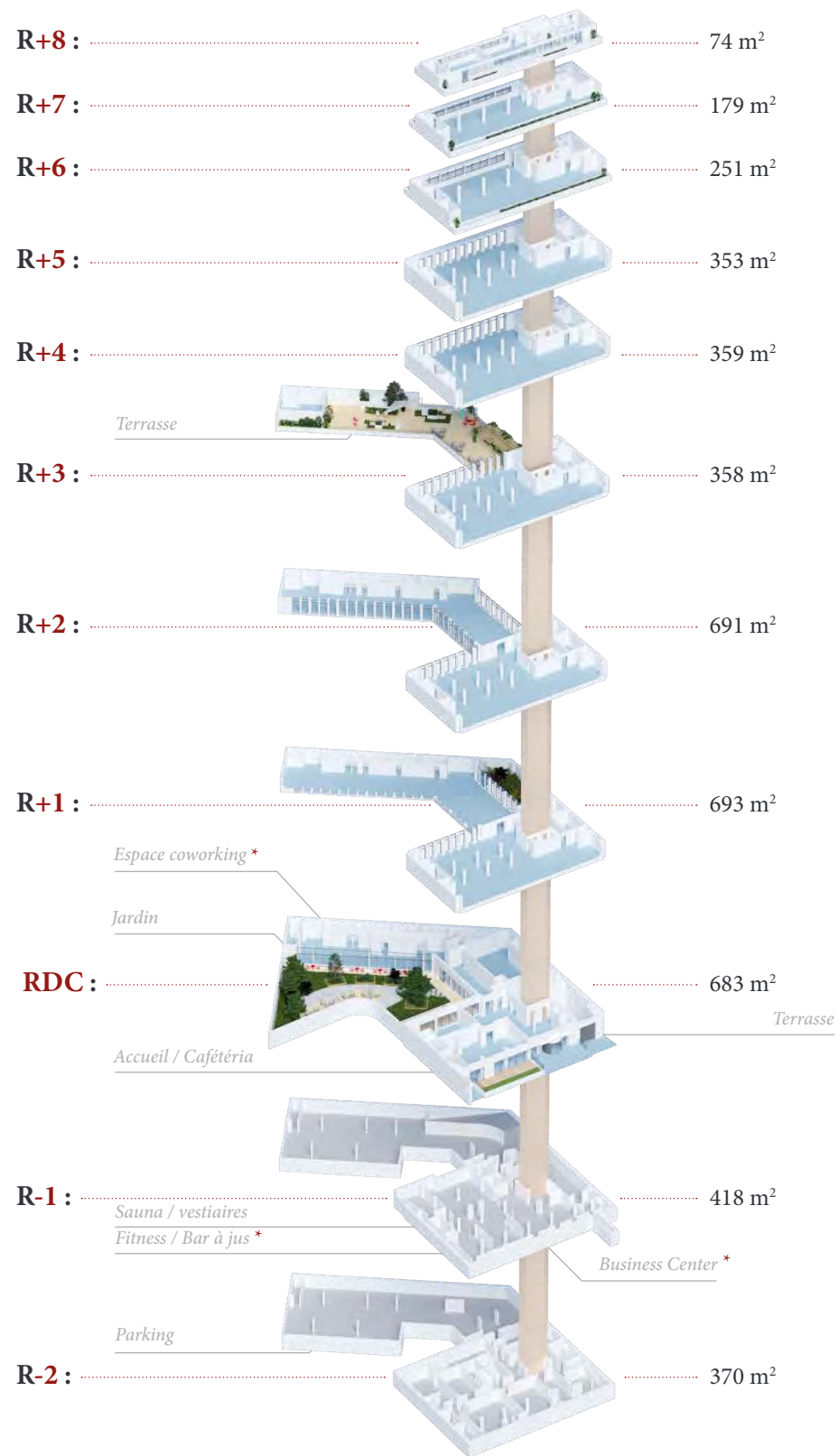
—
CLUB
PRIVILÈGE
—

PLACE DU TROCADÈRE

43

VINEUSE
PARIS 16





Total : 4 429 m²
 * Aménagement possible

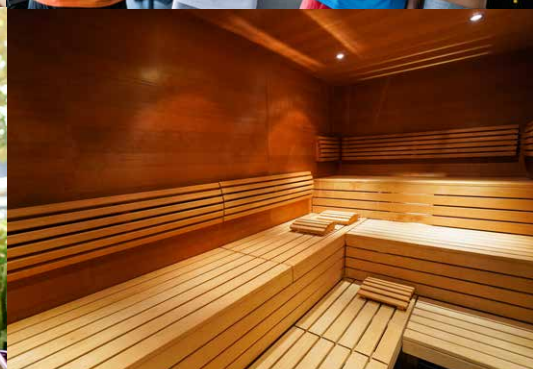
Hautement Efficient !

Le 43 Vineuse se déploie sur huit étages, au-dessus de deux niveaux dédiés aux services, dont le premier, en infrastructure, bénéficie d'un éclairage zénithal grâce à une verrière. L'ensemble s'élève en surplomb d'un jardin et l'extension du bâtiment sur deux étages en partie arrière lui permet de disposer d'environ 275 m² de terrasse dans le prolongement du troisième niveau de sa superstructure.

L'immeuble dispose d'un local à vélo en R-1, de 30 emplacements de parking pour les voitures, répartis sur deux niveaux de sous-sol, ainsi que de locaux d'archive en infrastructure.

PLACE DU TROCADERO

43
 VINEUSE
 PARIS 16



Humainement Serviciel !

Cristallisant les dernières tendances de l'univers du travail, le 43 Vineuse se positionne comme un véritable cocon de bien-être accueillant ses hôtes avec une multitude de services pouvant être proposés.

PLACE DU TROCADERO

43
VINEUSE
PARIS 16

Espace coworking*

Business Center*

Jardin

Terrasse

Accueil

Cafétéria

Sauna

Vestiaires

Fitness*

Bar à jus*

Parking



Hautement Certifié

Une vaste terrasse de 275 m² aménagée au troisième étage, des balcons dans les étages supérieurs et un rooftop d'exception dotent l'ensemble de spécificités très exclusives, soulignant le haut standing de son positionnement. Ces différents accès à des espaces à ciel ouvert constituent un privilège rare dans un univers urbain dense.

Attentif au fait que l'immobilier de bureaux parisien se démontre compatible avec les valeurs du développement durable, le 43 Vineuse fonctionne avec la limitation de son empreinte écologique et de ses besoins énergétiques pour objectifs. L'immeuble vise ainsi l'obtention de la certification BREEAM in Use, la validation environnementale de référence la plus utilisée à l'échelle internationale.

PLACE DE TROCADERO

43
VINEUSE
PARIS 16

BREEAM[®]
Niveau Very Good

PLACE DU TROCADERO

43

VINEUSE
PARIS 16

RdC



Le 43 Vineuse accueille ses visiteurs dans un nouveau hall qui les plonge immédiatement dans un monde autre que celui de l'entreprise traditionnelle. Transparence, volumes, lumière naturelle, jeux de hauteur, dialogue avec les espaces extérieurs urbains et le jardin distinguent les lieux. En son cœur, l'architecte Maud Caubet a placé un espace pouvant proposer une cafétéria, et notamment son bar à jus, ainsi que les salons d'attente, mixant ainsi les différentes fonctions de cet espace d'accueil pour créer un véritable pôle de vie animé au sein de l'immeuble.

Les espaces du rez-de-chaussée ont été aménagés dans l'optique de pouvoir aisément s'adapter à tous les types de configurations et la variété des besoins exprimés par les collaborateurs de l'entreprise. Il propose ainsi une aire dédiée au coworking, lieu idéalement situé face au jardin intérieur de l'immeuble pour disposer d'un cadre clair et généreusement végétalisé. Ses gradins constituent un endroit alternatif pour se réunir, travailler en équipe ou seul. Deux salles de réunion fermées pour les séances de travail exigeant une certaine confidentialité et préserver la quiétude alentour complètent les lieux.

PLACE DU TROCADERO

43

VINEUSE
PARIS 16

PLACE DU TROCADERO

U3

VINEUSE
PARIS 16

RdC



—
le
Jardin
—



En plein cœur
du 16^e arrondissement,
le 43 Vineuse dispose
de son propre jardin,
havre végétal en plein Paris.

—
PLACE DU TROCADERO

43

VINEUSE
PARIS 16

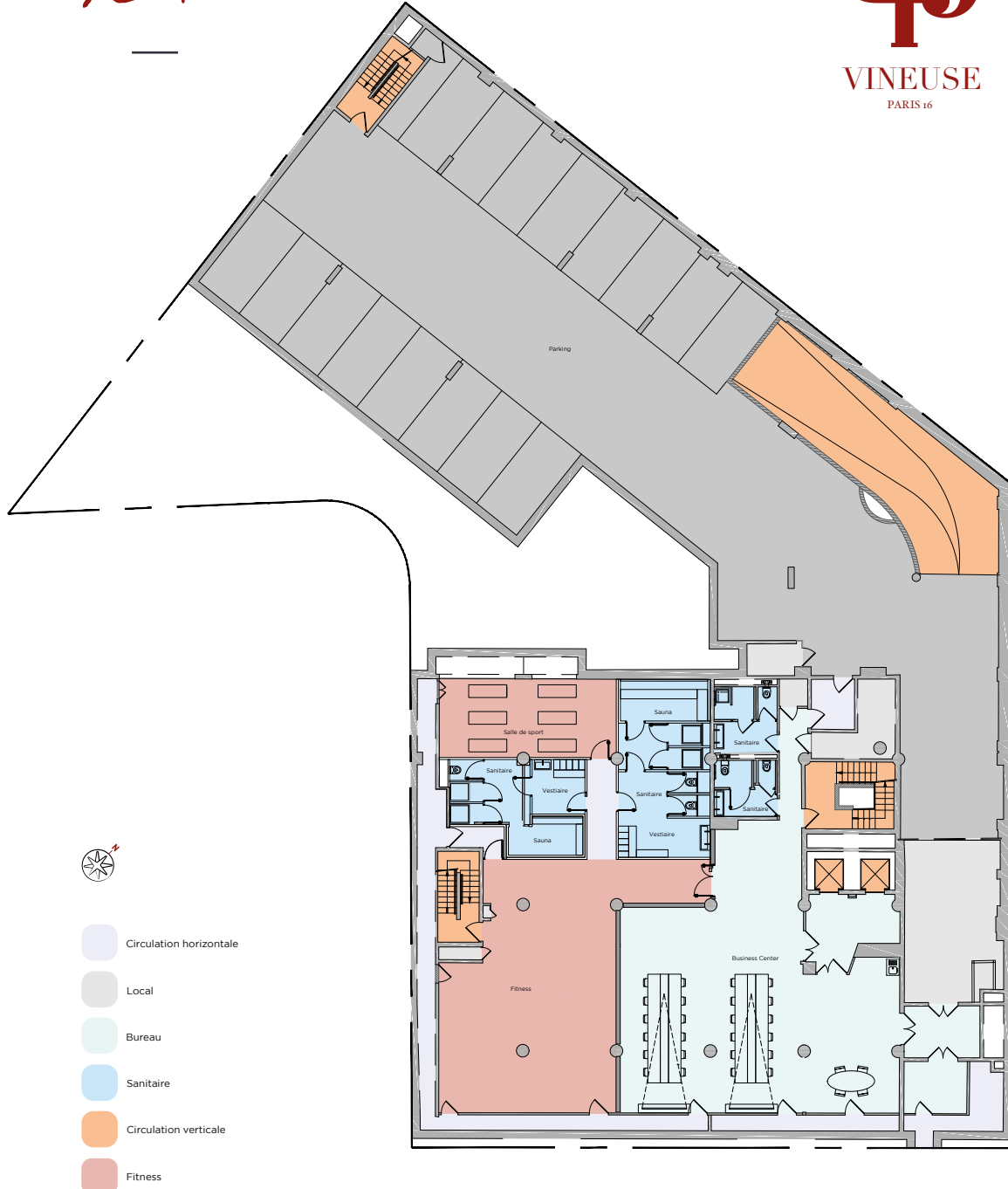


PLACE DU TROCADERO

43

VINEUSE
PARIS 16

R-1



Au premier niveau de son infrastructure, le 43 Vineuse accueille des lieux voués aux services. Un pool de salles modulables et cloisonnables s'adapte à la diversité des formats d'espaces recherchés pour les réunions. Pour les usagers de l'immeuble, la faculté de disposer d'un fitness privatif assorti de vestiaires et d'un sauna participe à l'attractivité des lieux.

PLACE DU TROCADERO

43

VINEUSE
PARIS 16

—
L'EXCLUSIVE
SUITE
—

PLACE DU TROCADERO

43

VINEUSE
PARIS 16



PLACE DU TROCADERO

43
VINEUSE
PARIS 16



Hautelement Modulable

Les étages de bureaux du 43 Vineuse proposent une configuration claire avec des circulations verticales localisées en extrémité pour allouer plus de souplesse aux espaces centraux. Bénéficiant d'une double exposition, d'une profondeur de 16 m et d'une hauteur libre de 2,55 m, les plateaux courants s'étendent sur environ 350 m² et se distinguent par leur clarté.

La simplicité de cette organisation, associée à un nombre limité de poteaux, autorise un grand nombre de solutions d'aménagement pour accueillir 400 personnes. Bureaux fermés, espaces ouverts, corners partagés... Le 43 Vineuse, équipé de faux planchers, est en capacité de répondre à tous les choix d'agencement.

La moquette, issue de matériaux recyclables et à haute performance acoustique, ainsi que l'éclairage par LED participent au confort des lieux. Les niveaux supérieurs bénéficient d'ouvertures sur l'extérieur grâce à des balcons filants accessibles.

PLACE DU TROCADERO

43

VINEUSE
PARIS 16

R+3



- Terrasse
- Tisanerie
- Circulation horizontale
- Local
- Bureau
- Sanitaire
- Circulation verticale

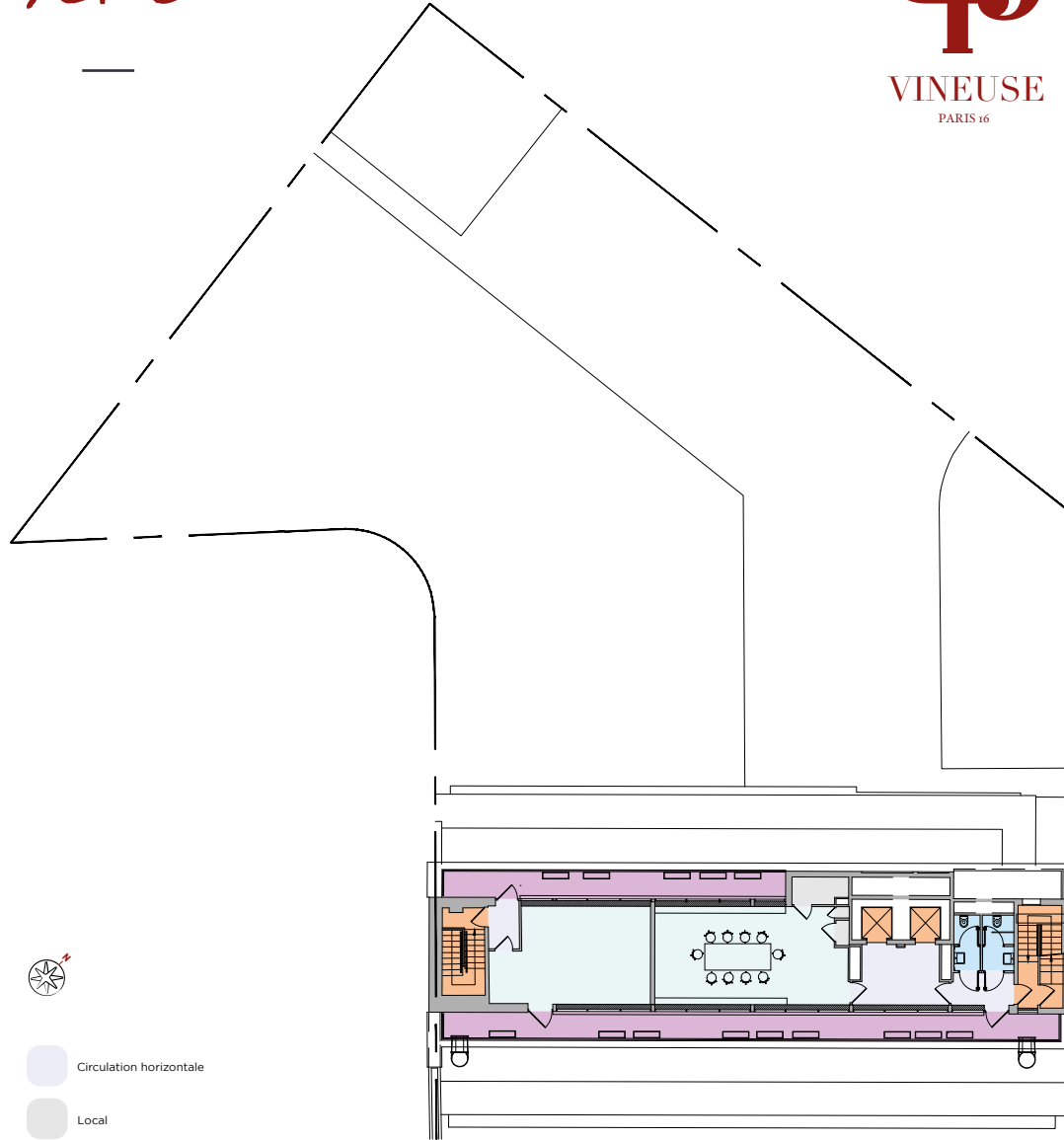


PLACE DU TROCADERO

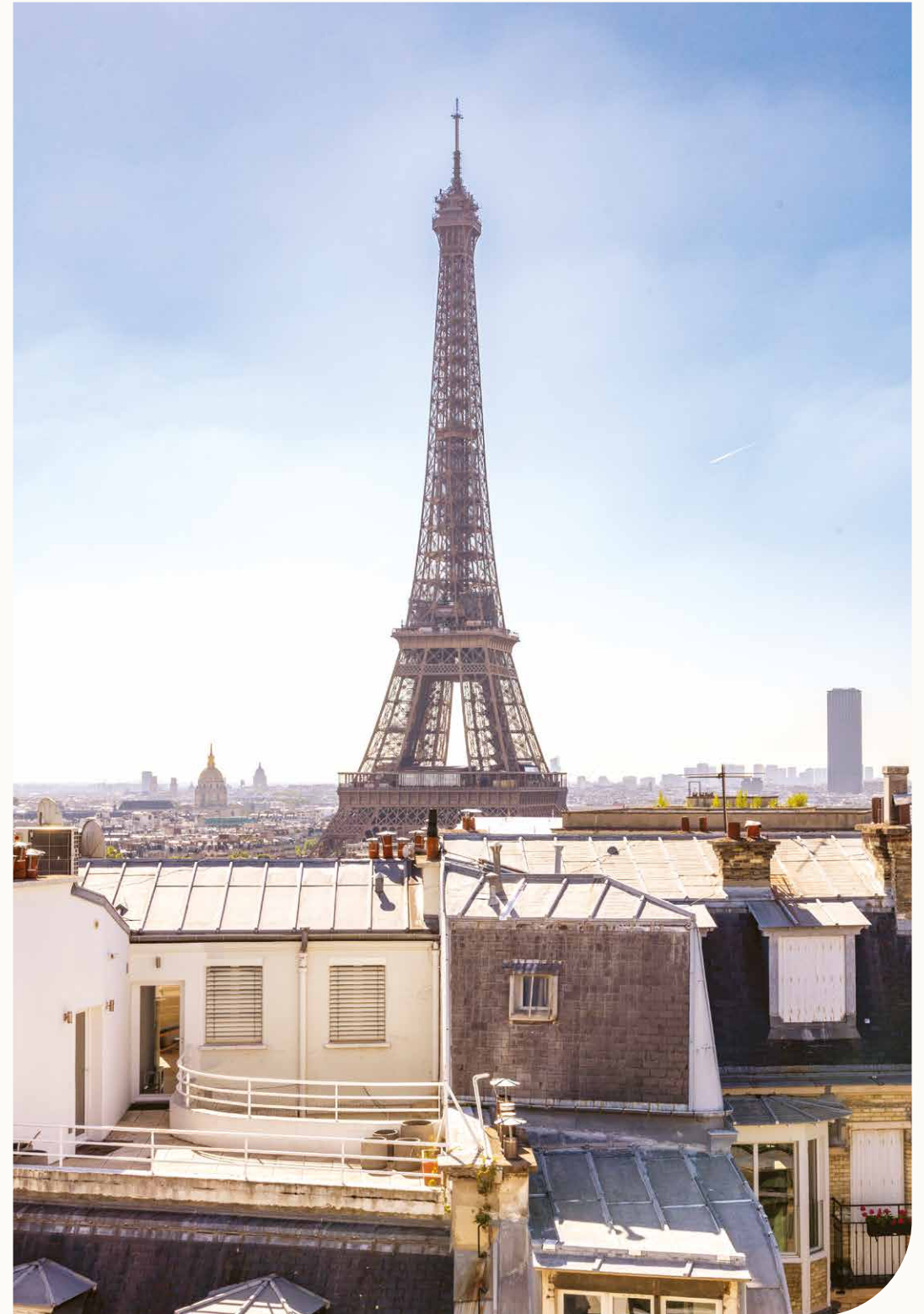
43

VINEUSE
PARIS 16

R+8



- Circulation horizontale
- Local
- Bureau
- Sanitaire
- Circulation verticale
- Terrasse



Hautement Performant

○ Immeuble code du travail Accès PMR

Adresse :
43 rue Vineuse - 75016 PARIS

○ Surfaces utiles :

surface totale : 4 430 m²
30 Places de parking
stationnements Vélo

○ Capacité :

400 personnes

○ Structure :

hauteurs sous plafond et trame :

- hauteur sous plafond dans les circulations et les bureaux de 2,55 m,
- hauteur de dessus de dalle à dessous de dalle de 2,85 m environ,
- plenum de faux-plancher de 12 cm

○ Bureaux :

- trame de façade de 145 cm, avec des montants permettant la divisibilité des espaces toutes les 3 trames
- faux-plafond en BA13 peint avec des baffles acoustiques au plafond
- profondeur des plateaux de 16 m en double exposition sur la partie Rue du R+1 au R+5, puis diminuée sur les étages supérieurs en raison de la présence des terrasses filantes aux

niveaux supérieurs, jusqu'à atteindre 5 m de profondeur au R+8.

Sur la partie arrière du bâtiment, la profondeur des plateaux est de 6 m avec seulement une exposition côté jardin.

- stores intérieurs manuels

○ Circulations verticales :

- duplex desservant tous les étages
- deux cages d'escalier

○ Chauffage :

- le bâtiment est équipé d'une sous-station CPCU, installée en SS2, d'une puissance de 300 kw

○ Climatisation :

- production de froid réalisée par un groupe CARRIER à condensation par eau de 324 kw, installé en SS2.

○ Traitement d'air :

- ventilation des bureaux mécanique via plusieurs CTA simple flux installées en sous-sol.
- deux CTA en sous-sol traitant les parties communes.
- le traitement terminal des bureaux est assuré par un système de CMZ (type MTA) qui dessert chaque trame de façades.

- dans les étages 7 et 8, la distribution terminale est réalisée en allège par des ventilo-convecteurs.

- dimensionnement pour salles de réunion : 10 %
- pilotage des équipements par GTB

○ Courant fort :

- tableau divisionnaire au RDC, R+1 et R+2 (sur la partie arrière)
- nourrices en attente dans le faux plancher
- LED basse consommation
- détection de présence

○ Parties communes :

- hall avec borne d'accueil pouvant accueillir un(e) hôte(sse) et un serveur pour la partie cafétéria.
- une zone au RDC pouvant accueillir un espace coworking et deux salles de réunion
- une zone au R-1 pouvant accueillir plusieurs salles de réunions (jusqu'à 28 personnes)
- une zone au R-1 pouvant accueillir un espace fitness (jusqu'à 20 personnes)
- une zone de vestiaires hommes et femmes en sous sol, avec deux saunas

○ Sécurité incendie :

- SSI de catégorie A type 1
- désenfumage naturel de façade à façade et Espaces d'Attente Sécurisé (EAS) désenfumés aux niveaux des paliers d'ascenseurs des étages.

○ Connectivité :

- raccordement fibre optique

PLACE DU TROCADERO

43
VINEUSE
PARIS 16



PLACE DU TROCADERO
43
 VINEUSE
 PARIS 16

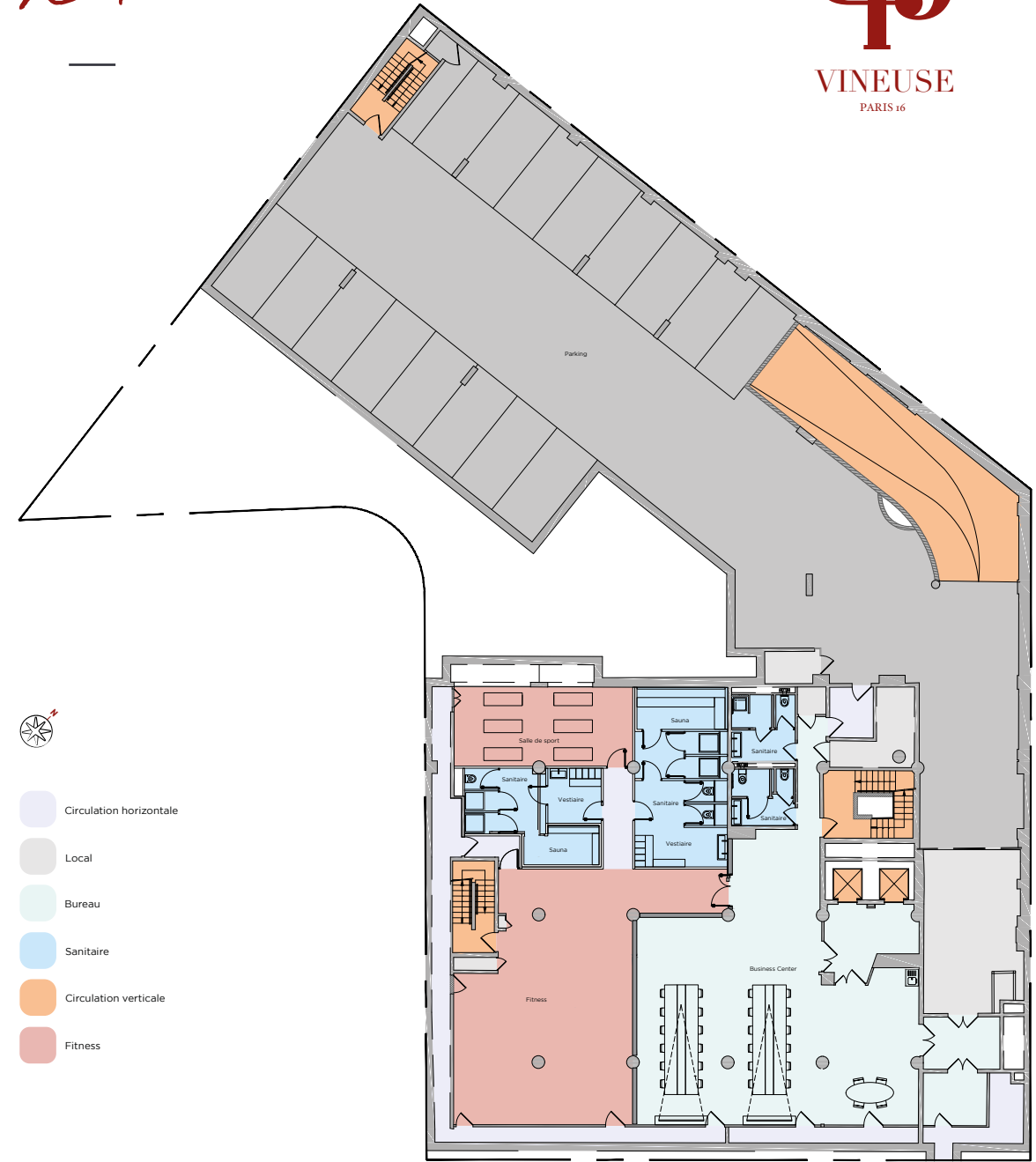
Cahier de plans

PLACE DU TROCADERO

43

VINEUSE
 PARIS 16

R-1



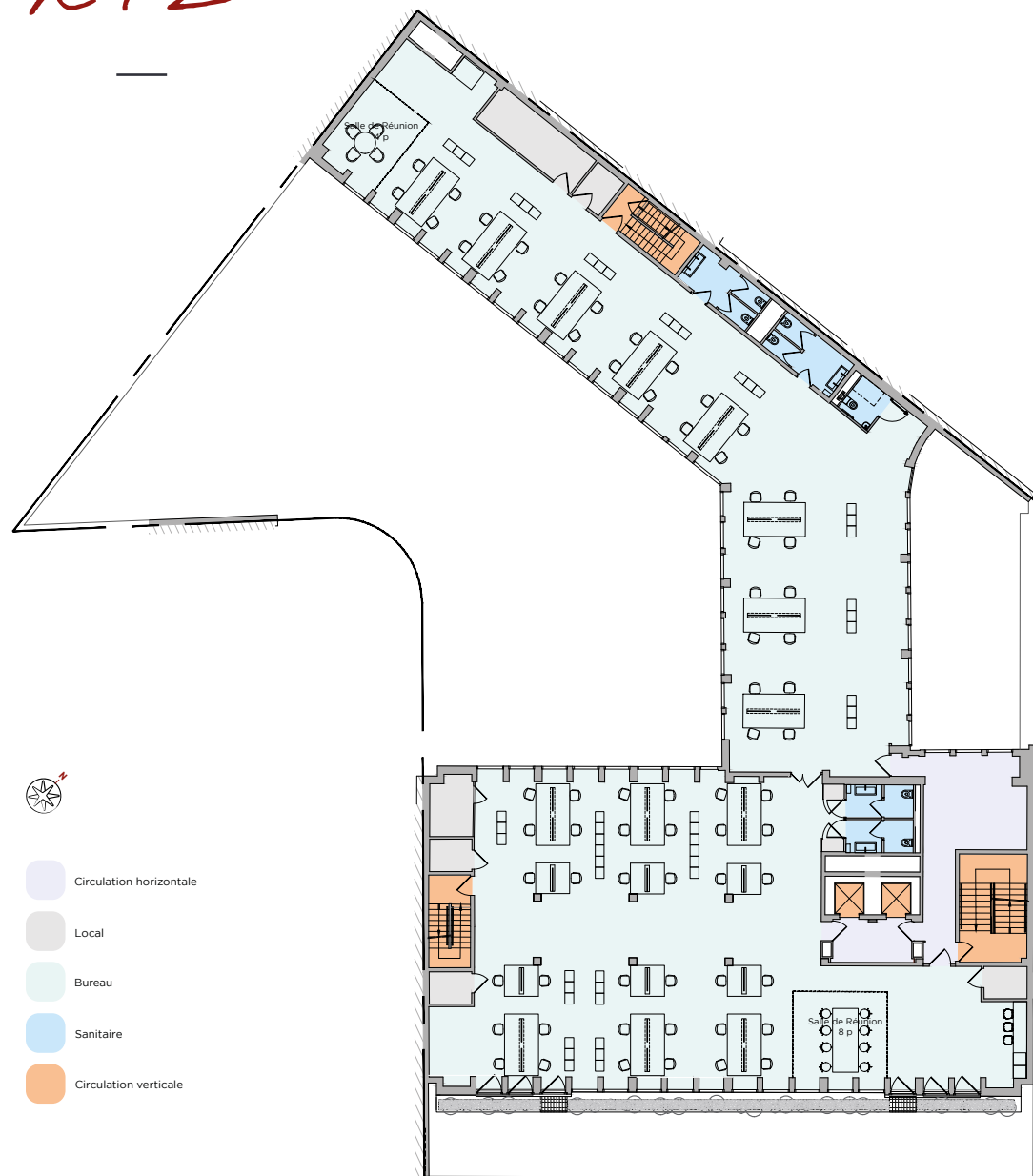
RdC



R+1

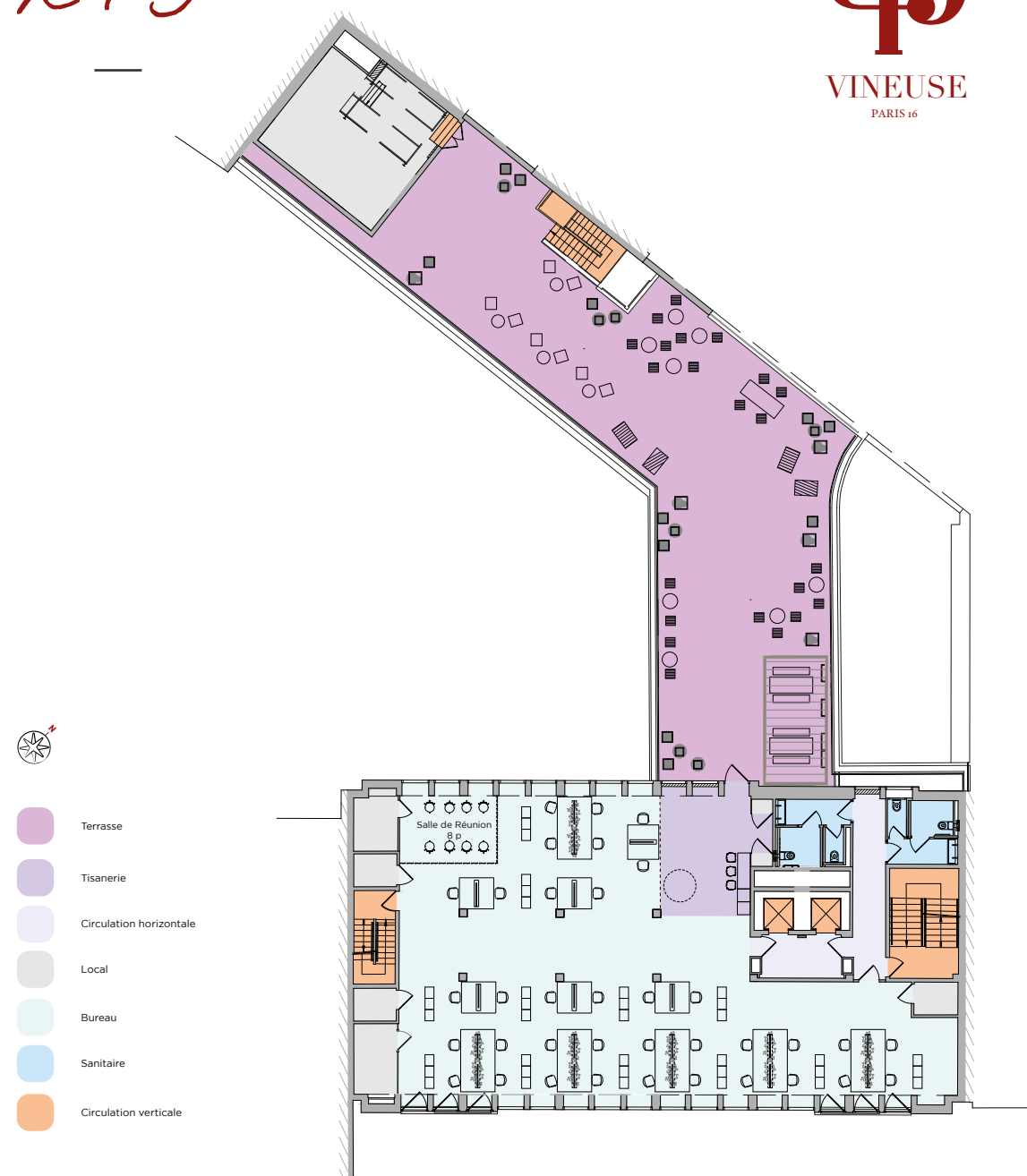


R+2



- Circulation horizontale
- Local
- Bureau
- Sanitaire
- Circulation verticale

R+3



- Terrasse
- Tisanerie
- Circulation horizontale
- Local
- Bureau
- Sanitaire
- Circulation verticale

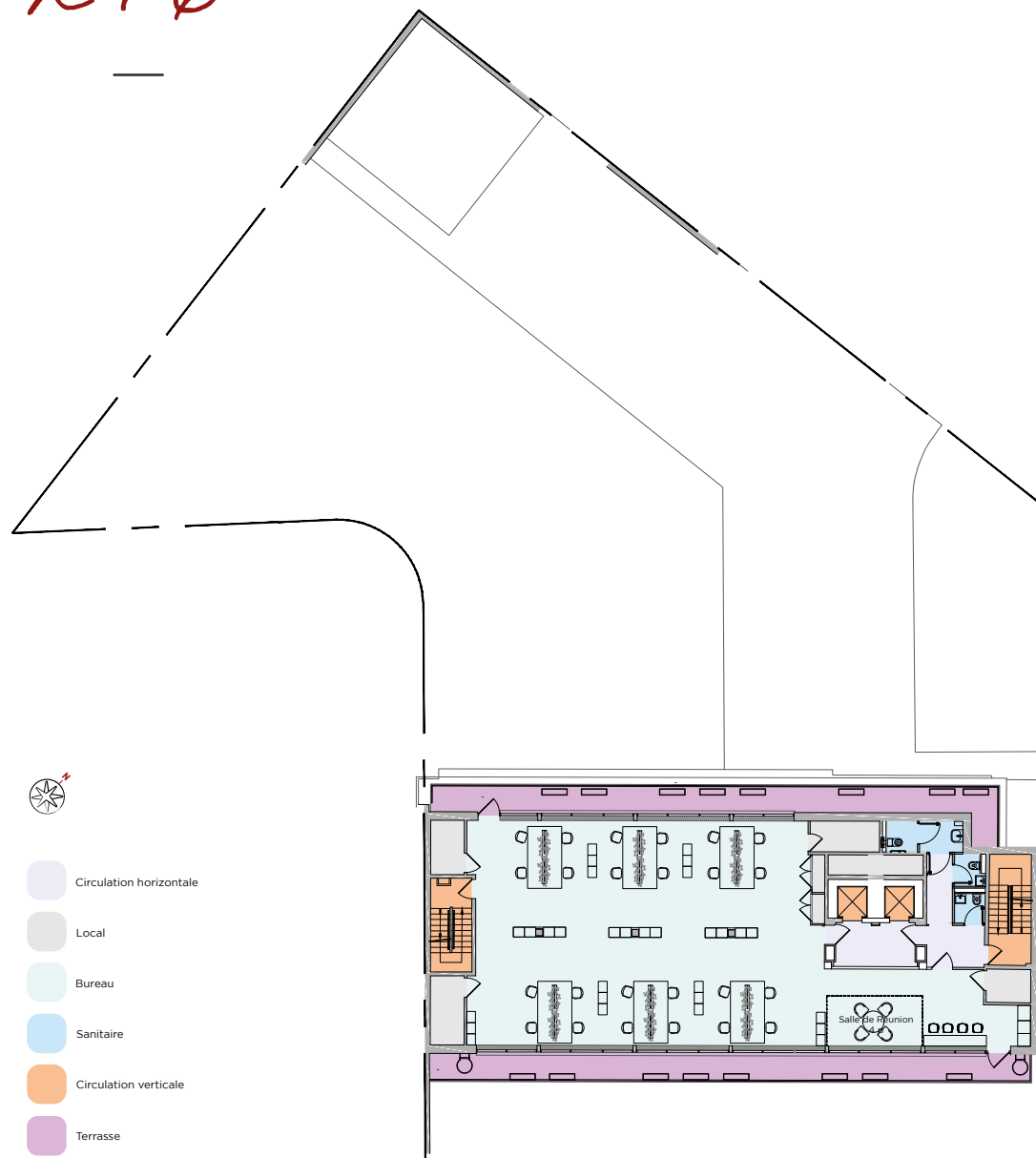
R+4



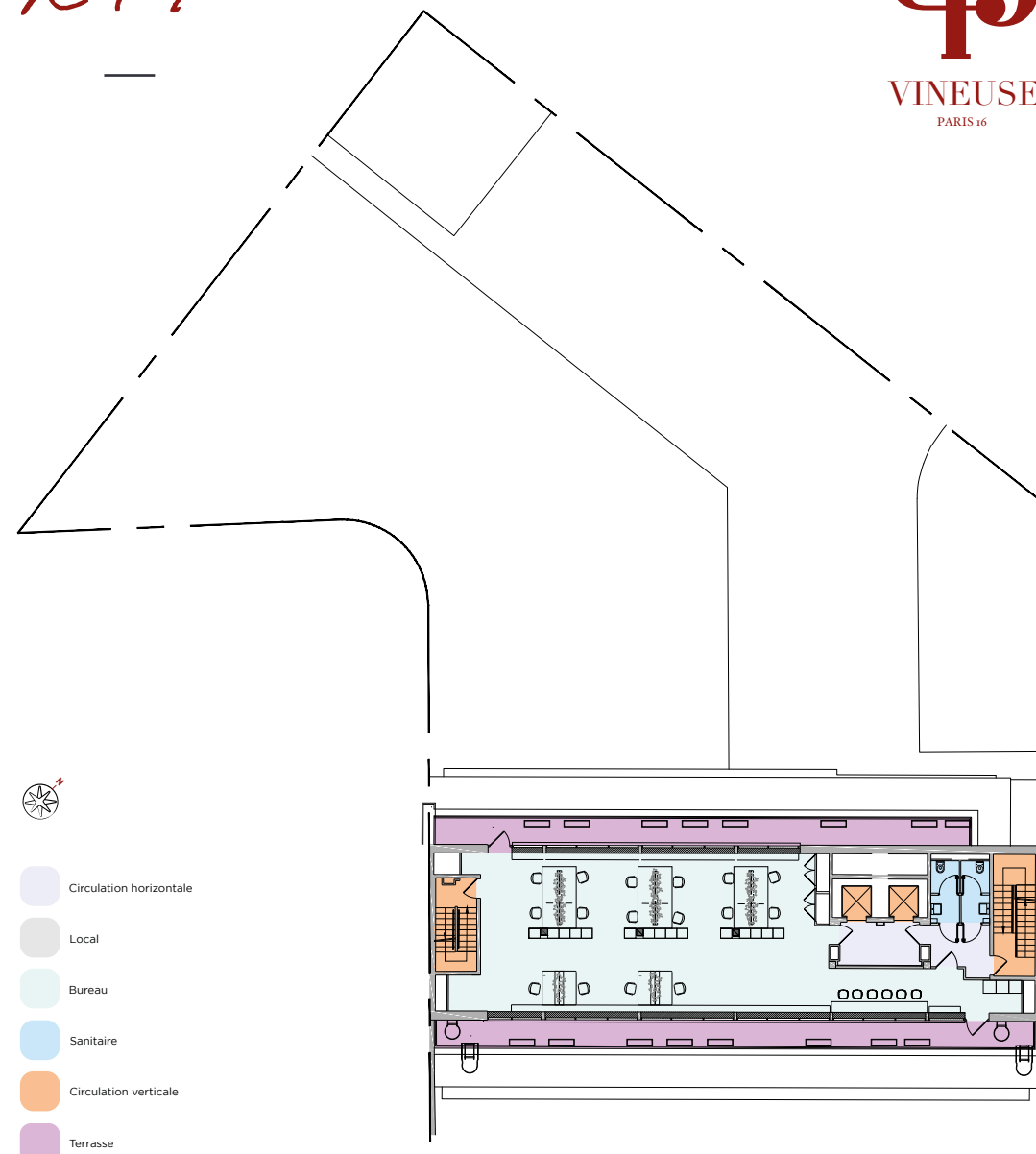
R+5



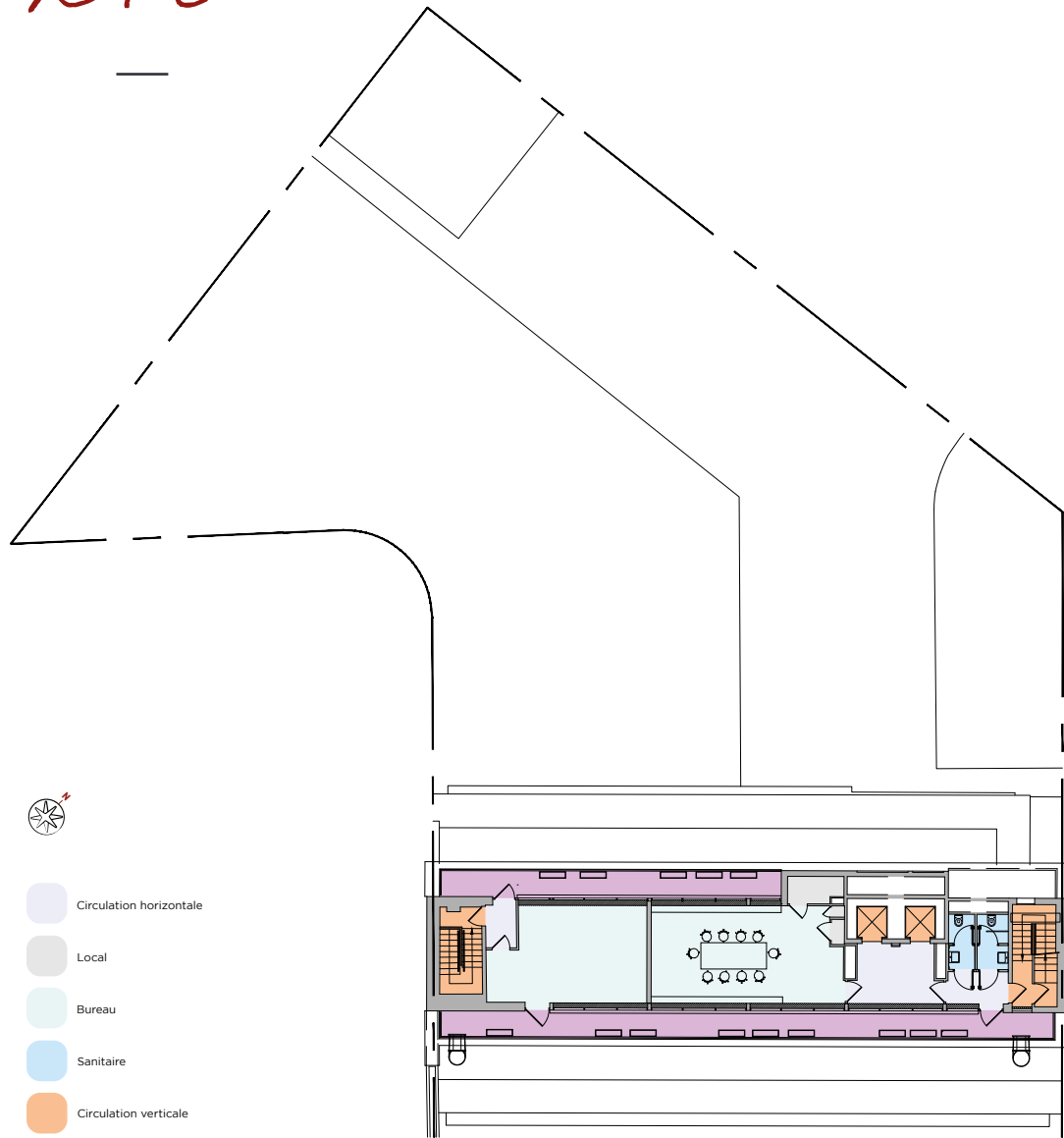
R+6



R+7



R+8



- Circulation horizontale
- Local
- Bureau
- Sanitaire
- Circulation verticale
- Terrasse

PLACE DU TROCADERO

43

VINEUSE
PARIS 16



BOL
TON

Frédéric de SAINT LOUVENT
07 60 76 21 23



BNP PARIBAS
REAL ESTATE

Olivier MAÇON
06 16 01 86 46



Philippe ZEIGEISEN
06 78 06 47 82



PLACE DU TROCADERO

43

VINEUSE
PARIS 16

