



CINETTIKA

Osez la singularité

præmia
REIM FRANCE

SOMMAIRE

01

Introduction



02

Localisation



03

Immeuble



04

Technique



05

Contacts



CINETIKA

48, RUE DU PROFESSEUR GOSSET - 75018 PARIS



01

UN IMMEUBLE EN MOUVEMENT

dans une ville à l'aube de sa réinvention

CINETIKA



Depuis l'extérieur, la perception de sa façade principale, animée par le rythme des lames ajourées, change en fonction des angles de vue et vient refléter le ciel.

CINETIKA, LES POINTS CLÉS

Surface disponible de

3 575 m²
SUBL

8 195 m²

de surface totale
élevée sur 8 niveaux

CAPACITAIRE :

600
personnes

T1 2023

Livraison

1 200 m²

d'espaces extérieurs
(terrasses, rooftop, cour
intérieure)

88

Emplacements de
stationnement en sous-sol



Local à vélo



02

UN QUARTIER
INSPIRANT ET
DYNAMIQUE

CINETIKA

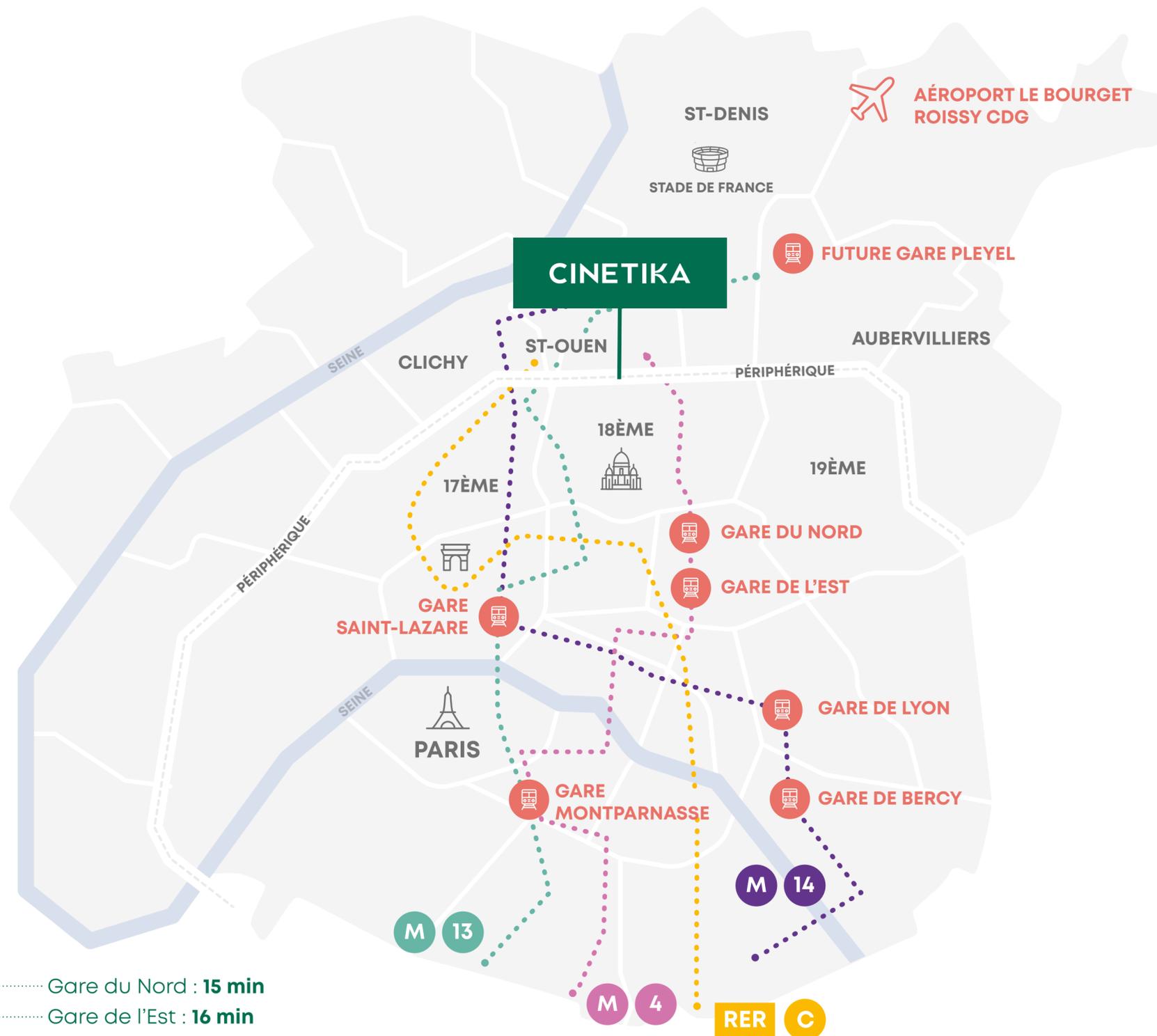
UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE DE CHOIX

Desservi par la station « **Porte de Clignancourt** » de la ligne 4 du métro parisien, située à peine à **650 mètres** de son entrée,

Cinetika est ainsi **connecté aux principales gares** de Paris. Sa **proximité immédiate avec le boulevard périphérique** et les **accès directs aux autoroutes A1 et A86** permettent de rejoindre aisément les communes du nord de Paris, de même que les **aéroports d'Orly et de Roissy CDG**.

L'adresse est également accessible en mobilité douce, via des **pistes cyclables**.

-  Gare du Nord : **15 min**
-  Gare de l'Est : **16 min**
-  Gare Saint-Lazare : **26 min**
-  Gare de Lyon : **28 min**
-  Gare Montparnasse : **38 min**



VUES IMPRENABLES
DEPUIS LE ROOFTOP



À PROXIMITÉ DU
MARCHÉ AUX PUCES

DES ADRESSES À PROXIMITÉ



Se Restaurer,
& boire un verre

- 01 La Recyclerie
- 02 L’Affamé
- 03 Ma Cocotte
- 04 Woodiz
- 05 Au Roi du café
- 06 Le Comptoir
- 07 Bistro La Vague
- 08 Mob House



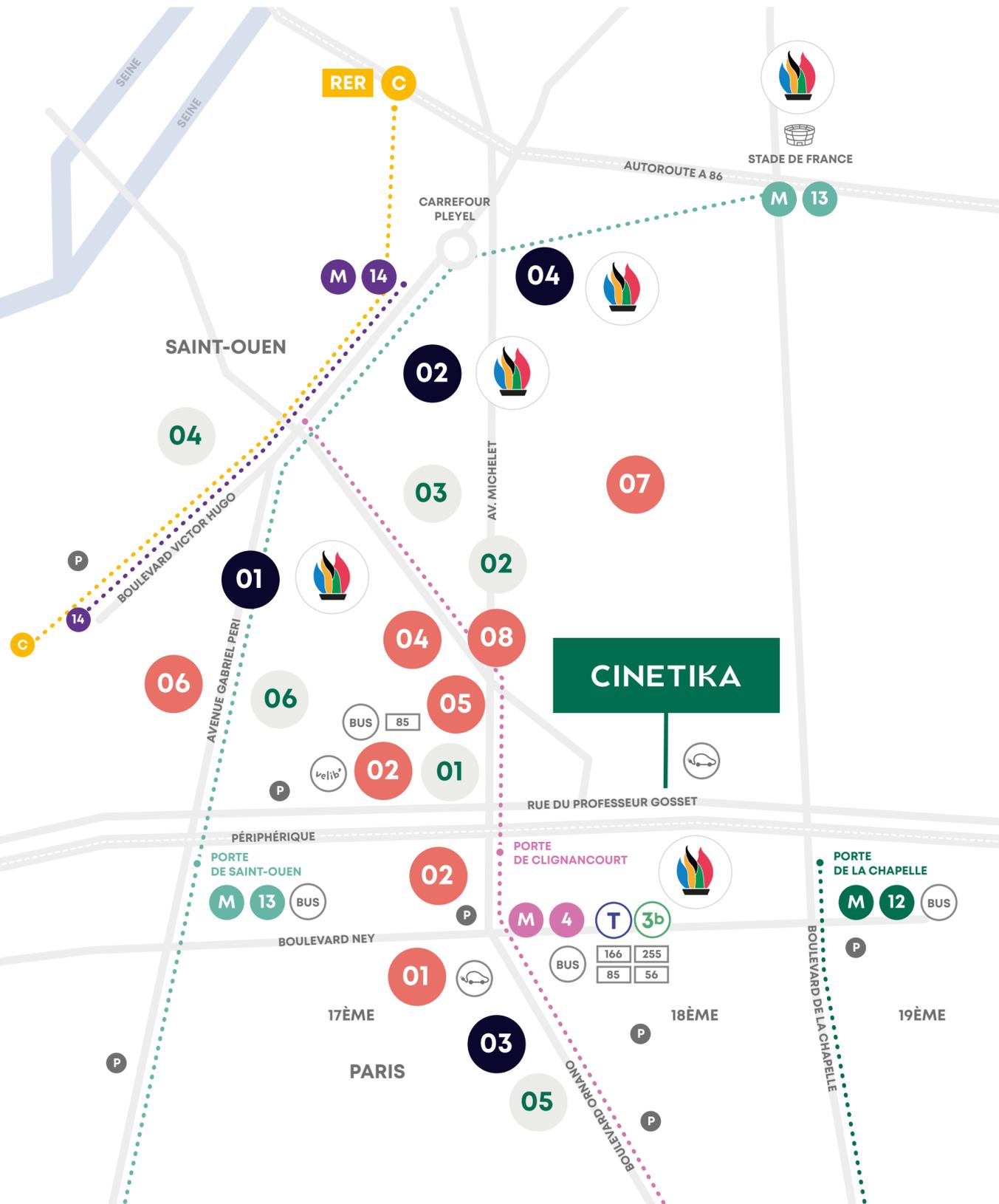
Ville Sportive

- 01 Stade du Dr Bauer, site officiel J.O Paris 2024
- 02 Patinoire Paul Chemetov
- 03 Cercles de la Forme Ornano
- 04 Futur village Olympique



Shopping
& Culture

- 01 Marché Paul Bert, les Puces de St-Ouen
- 02 Galerie Mariton
- 03 Espace 1789
- 04 Monoprix, St-Ouen
- 05 Théâtre des Béliers Parisiens
- 06 Supermarché G20



UN QUARTIER VIVANT ET COSMOPOLITE



Restaurant MOB HOTEL Paris les Puces



La REcyclerie, 75018 Paris



Marché Paul Bert, les Puces de St-Ouen



SAINT-OUEN PROPULSÉE PAR LES J.O 2024

Le Village des athlètes qui sera inauguré en mars 2024 s'étend de Saint-Denis à Saint-Ouen. Sa construction devient prétexte à réaménager ses alentours avec de nouveaux quartiers d'habitations, de bureaux et de commerces. Les 51 hectares du Village traversés par la Seine auront vocation à dynamiser ces deux communes et à contribuer à leur développement à long terme. Notamment avec la création de plus de 7 hectares d'espaces verts et de parcours sportifs à disposition des habitants.



SITES OFFICIELS J.O Paris 2024 :



Village des athlètes
Pleyel, bords de Seine



Stade du Dr Bauer
Terrain d'entraînement



Complexe sportif de l'Île des Vannes
Future Tony Parker Academy



L'idée est de transformer un morceau de territoire en un quartier durable, métropolitain, qui accueille le Village olympique. [...] Un quartier connecté aux territoires environnants, innervé par eux, porteur des usages et des activités attendues par leurs populations.

Dominique Perrault urbaniste en chef du Village olympique et paralympique à Saint-Denis et Saint-Ouen.

Le Monde, 11 mars 2019



03

DISTINGUEZ-VOUS
AVEC CINETIKA

CINETIKA

UNE FAÇADE UNIQUE À L'ARCHITECTURE ÉPURÉE

Cinetika se veut résolument contemporain. La logique du dessin architectural suit l'idée du mouvement, de la mobilité et de la flexibilité.

Depuis l'extérieur, la perception de sa façade principale, animée par le rythme des lames ajourées, change en fonction des angles de vues et vient refléter le ciel.

CERTIFICATIONS

BREEAM®





OSEZ VOUS AFFICHER

L'immeuble bénéficie d'une visibilité exceptionnelle grâce à sa façade en bordure périphérique, idéale pour les besoins en communication des entreprises, et son excellente localisation aux portes de Paris.

La légèreté de la structure, assortie au principe de l'art cinétique, permet une construction en hauteur et une visibilité accrue de l'édifice.

60 m

de façade linéaire

2 MURS PIGNONS

visibles depuis le périphérique
- supports complémentaires de communication



03.1

DES ESPACES ACCUEILLANTS

L'intérieur de Cinetika offre des plateaux de bureaux performants, laissant une place dominante à la lumière naturelle traversante qui joue de la variation de l'ambiance au fil des jours et des saisons.

ENTREZ DANS CINETIKA

Accessible depuis l'entrée principale, située au 48 rue du Professeur Gosset dans le 18e arrondissement de Paris, le hall joue son rôle d'accueil tout en constituant le lieu pivot et générateur de flux au sein de Cinetika.

Cet espace de rencontre et de mixité s'ouvre sur une grande cour intérieure agréablement végétalisée.



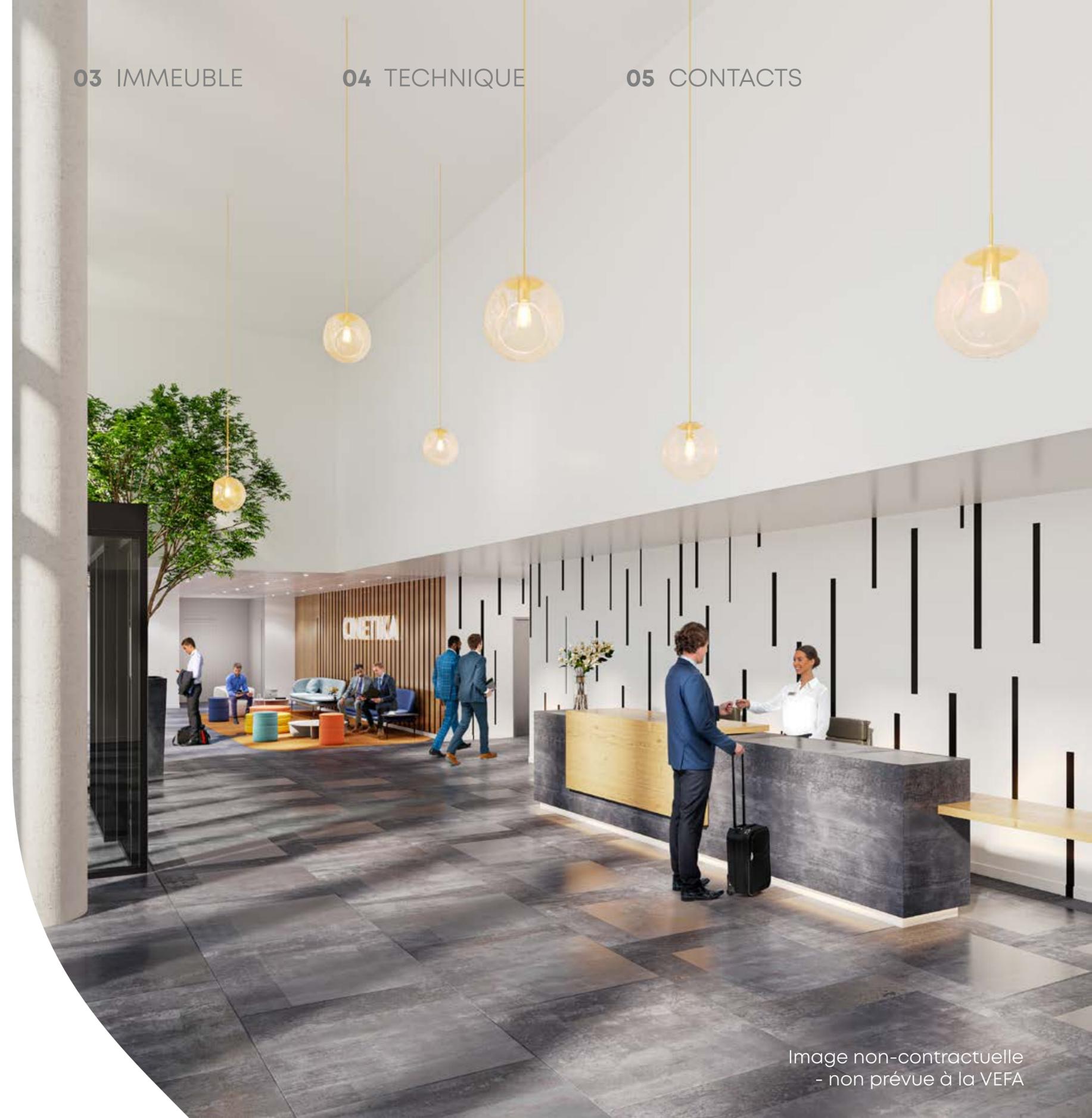
Cour végétalisée



Espace convivial en RDC



3 niveaux éligibles ERP 5 : RDC, R+1, R+2



TRAVAILLEZ EFFICACEMENT

Parallèlement aux bureaux individuels, Cinetika s'adapte aux évolutions et aux façons émergentes de travailler autrement.

Chaque plateau, traversant, jouit d'une importante surface vitrée. Les plateaux se veulent flexibles et modulables pour une optimisation maximale des aménagements. Les surfaces disponibles permettent d'imaginer de vastes open spaces favorisant l'émulation au sein d'un environnement propice.

Surface moyenne des plateaux

934 m²

DIVISIBILITÉ HORIZONTALE

2 pignons par étage

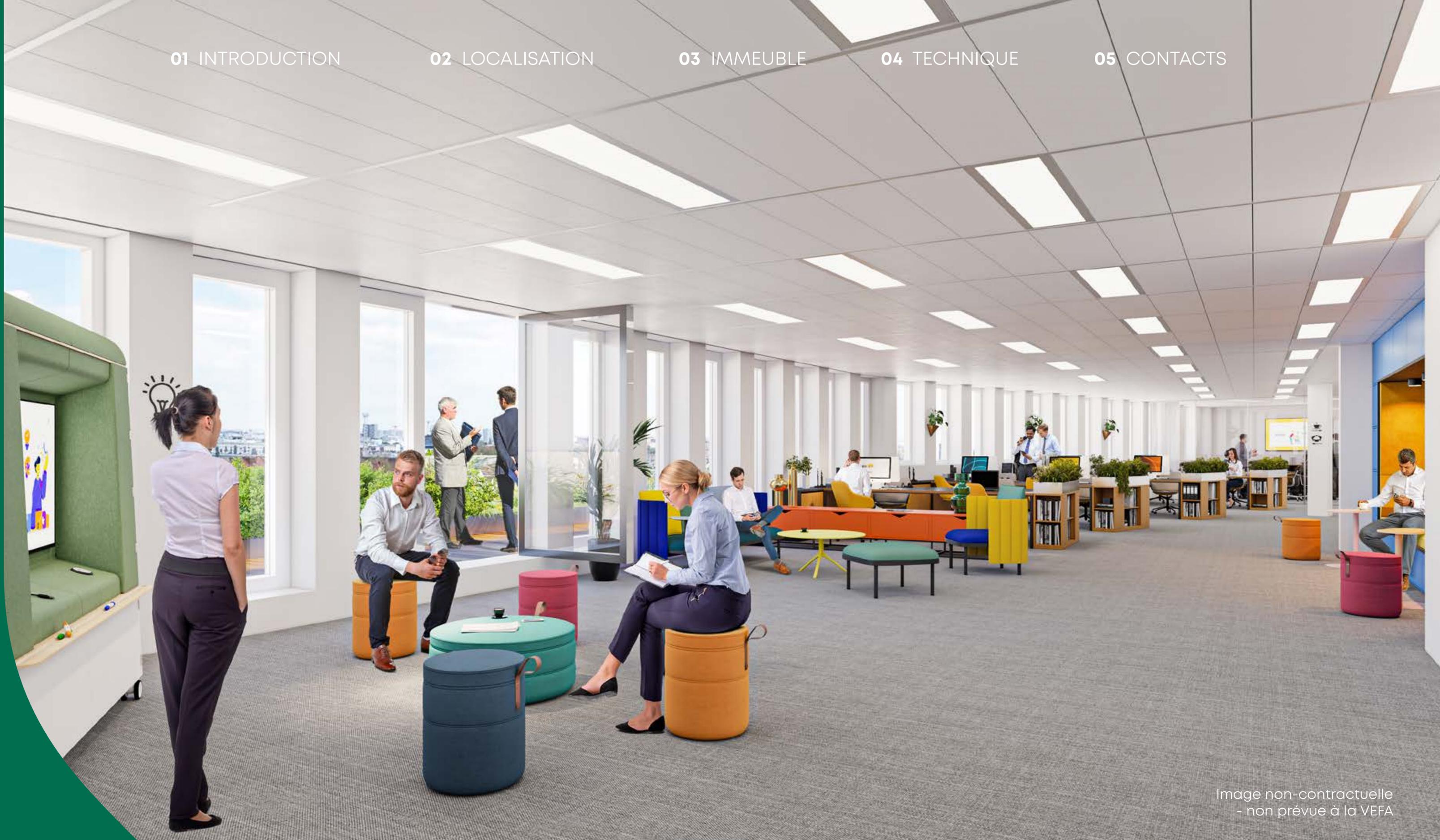
90%

de postes de travail
en 1er jour

DIVISIBILITÉ VERTICALE

par étage





PROFITEZ D'UN ENVIRONNEMENT TOURNÉ VERS L'EXTÉRIEUR

Cinetika, lieu de dynamisme et d'échanges, est aussi centré sur le bien-être de ses occupants.

De nombreux plateaux possèdent leur propre terrasse accessible, un élément essentiel ayant vocation à prolonger l'espace de travail vers l'extérieur, permettant aussi de s'aérer et de déconnecter.

1 200 m²

D'espace extérieurs



COUR INTÉRIEURE
VÉGÉTALISÉE AU
RDC



TERRASSES
ACCESSIBLES



UNE LUMIÈRE
NATURELLE À
CHAQUE MOMENT
DE LA JOURNÉE

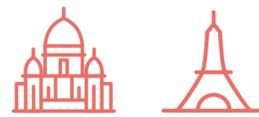
PRENEZ DE LA HAUTEUR

Point de mire au sommet de cet immeuble en perpétuel mouvement, le rooftop offre une vue privilégiée et inspirante sur la capitale.

Le panorama s'ouvre sur les monuments de Paris, le quartier Montmartre, le Sacré-Cœur ou encore la Tour Eiffel.



Rooftop accessible à tous les collaborateurs



Vues imprenables sur Paris





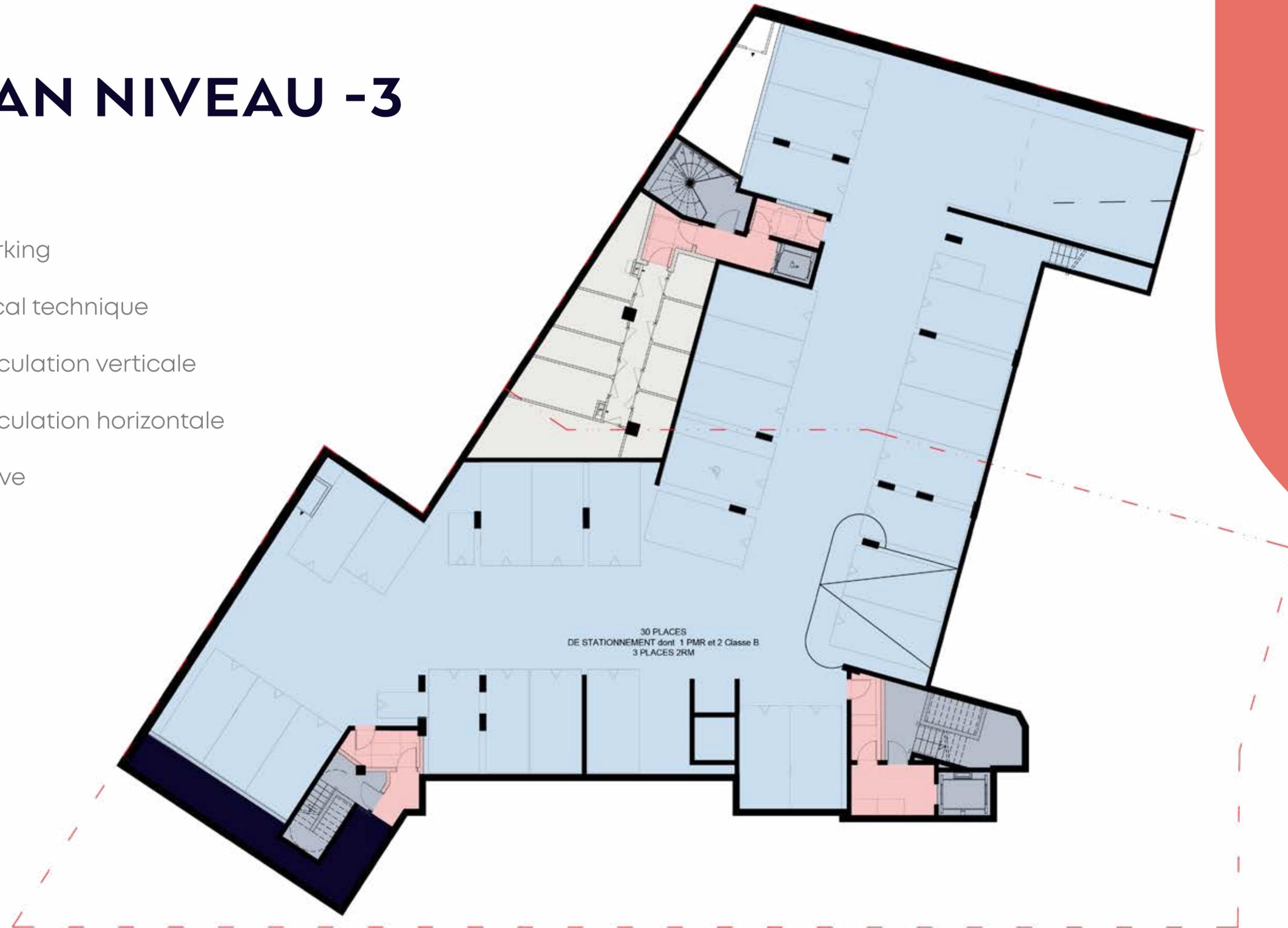
03.2

LES SERVICES

Cinetika prend soin de dynamiser et d'animer ses espaces en proposant une sélection de services utiles. La possibilité pour les occupants de vivre une expérience et un quotidien stimulants.

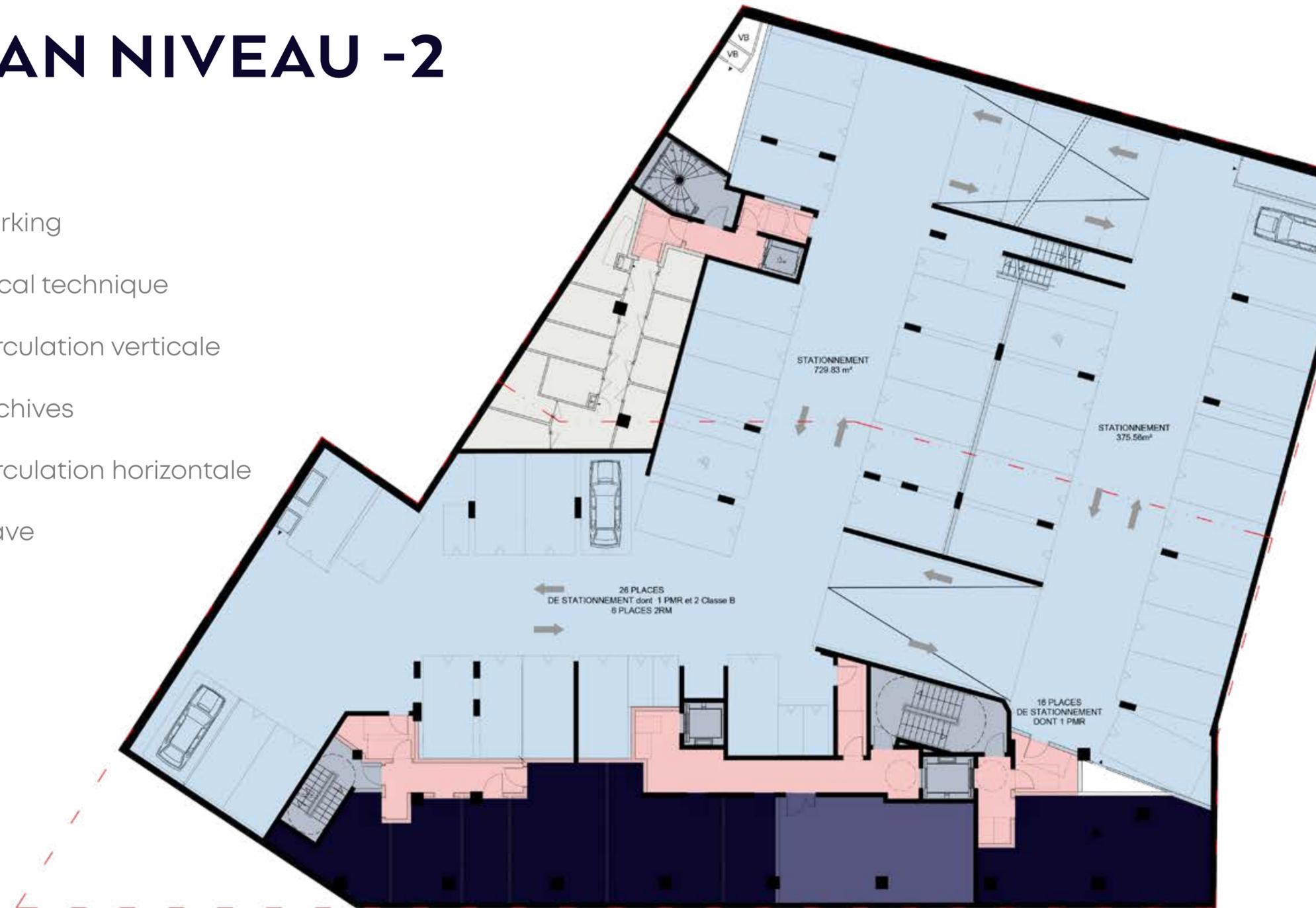
PLAN NIVEAU -3

-  Parking
-  Local technique
-  Circulation verticale
-  Circulation horizontale
-  Cave



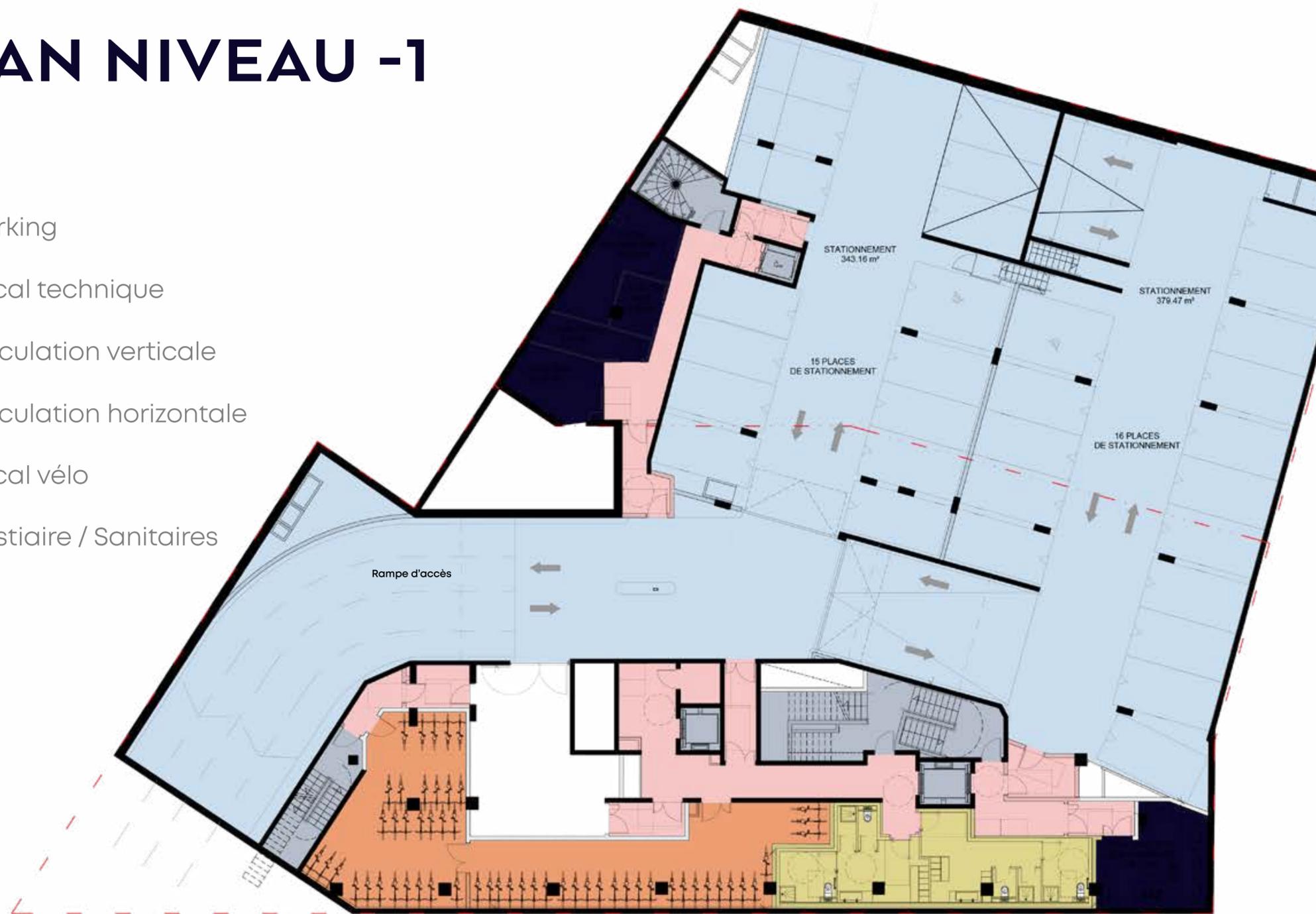
PLAN NIVEAU -2

-  Parking
-  Local technique
-  Circulation verticale
-  Archives
-  Circulation horizontale
-  Cave



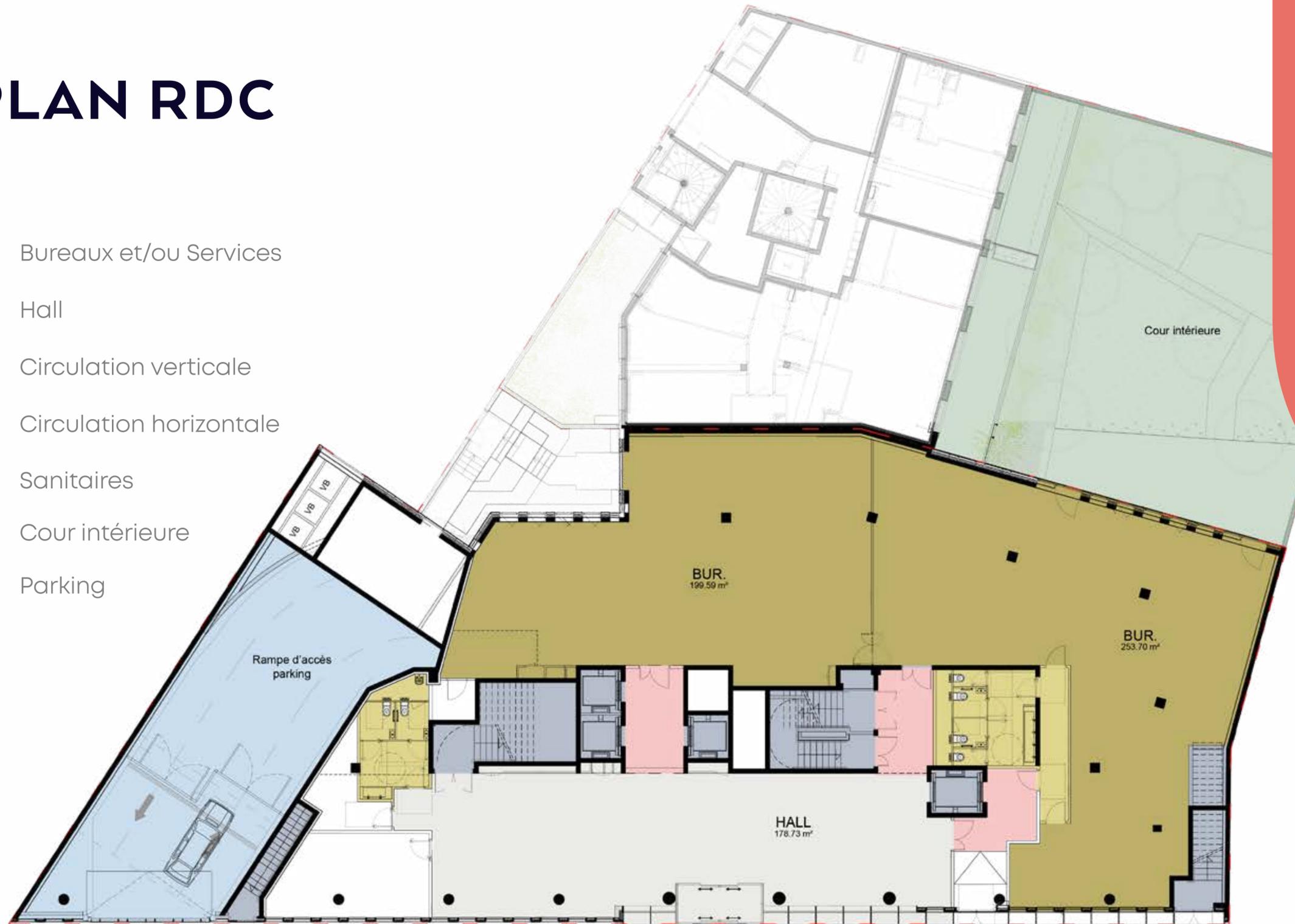
PLAN NIVEAU -1

-  Parking
-  Local technique
-  Circulation verticale
-  Circulation horizontale
-  Local vélo
-  Vestiaire / Sanitaires



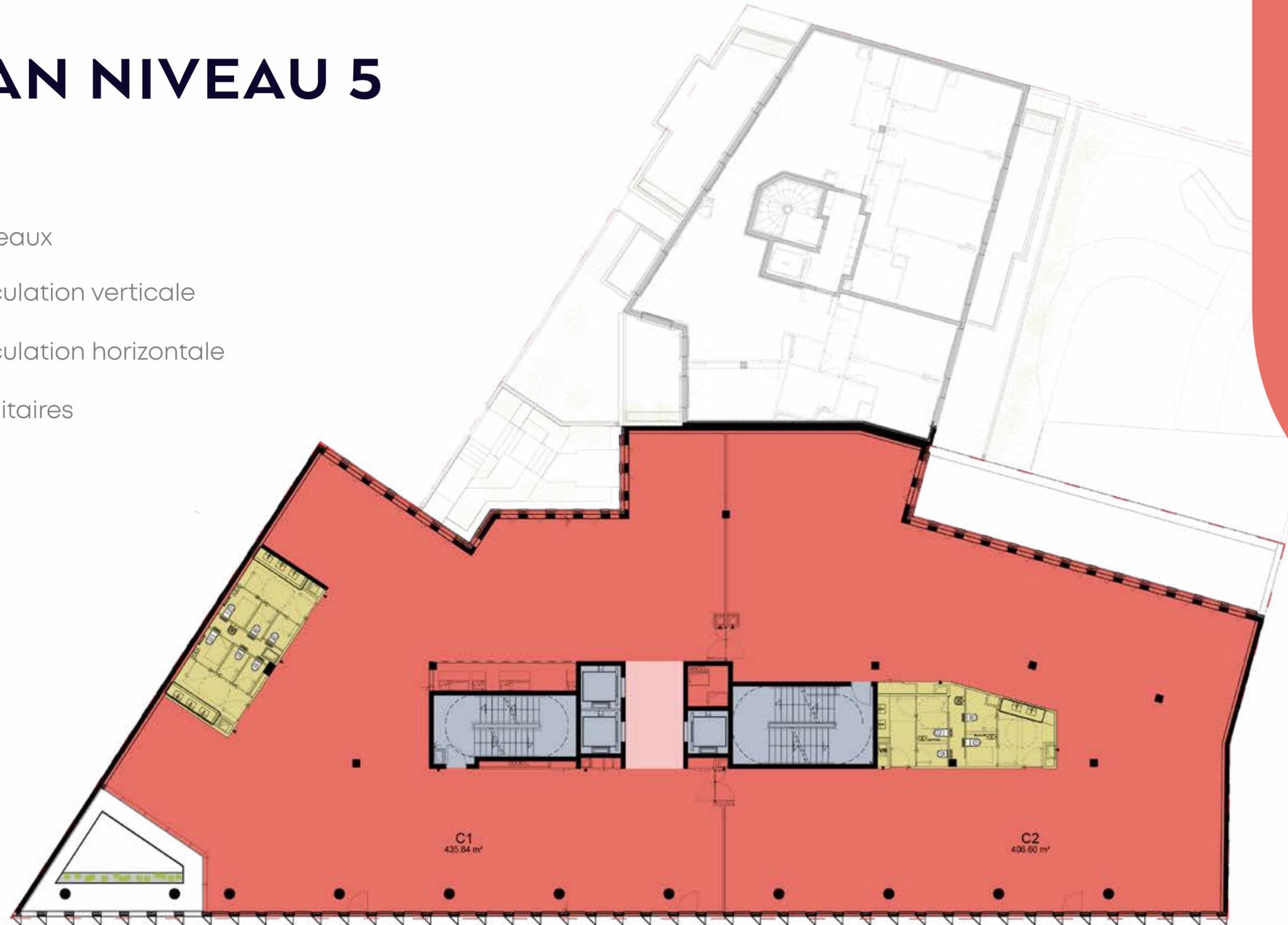
PLAN RDC

- Bureaux et/ou Services
- Hall
- Circulation verticale
- Circulation horizontale
- Sanitaires
- Cour intérieure
- Parking



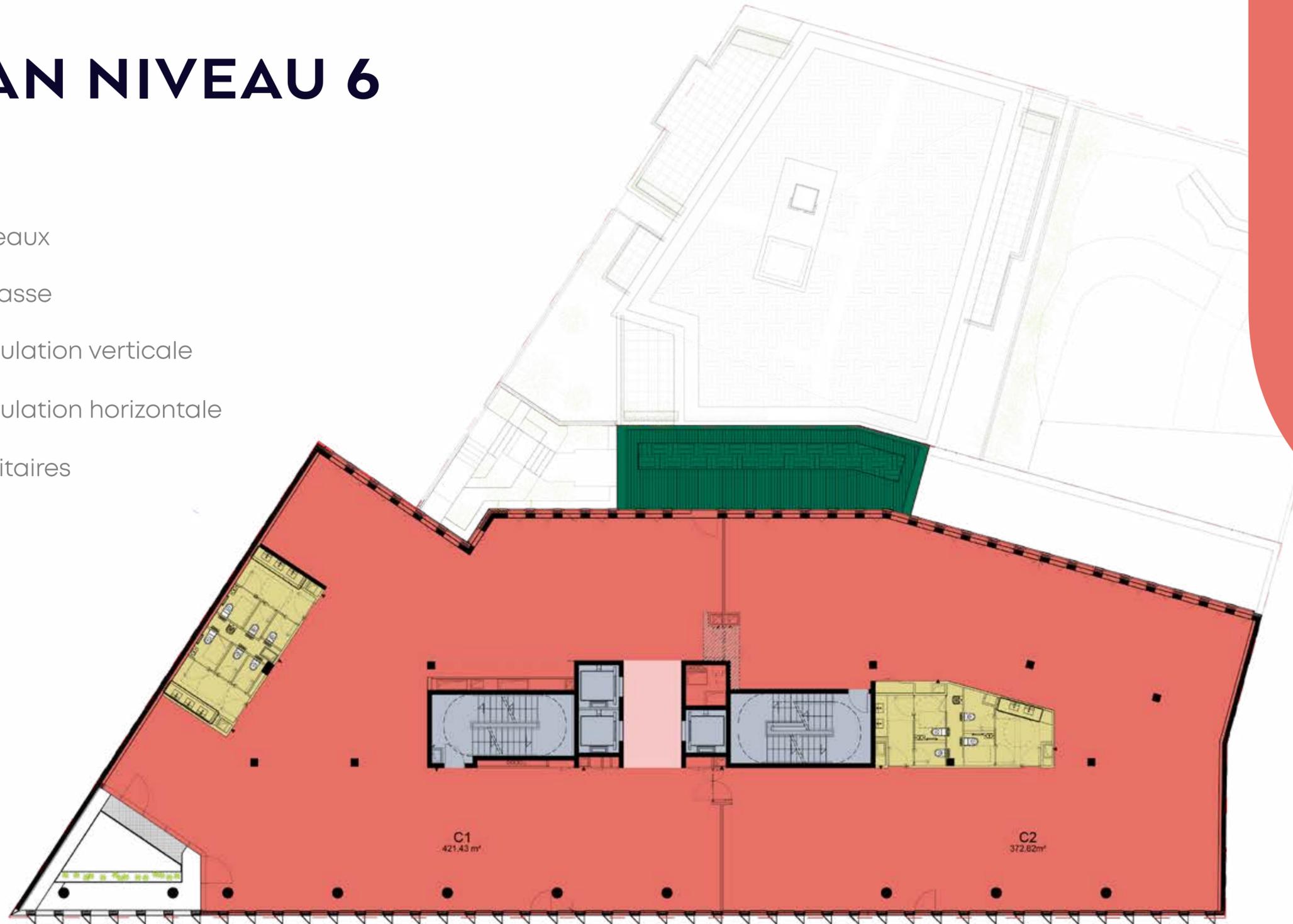
PLAN NIVEAU 5

-  Bureaux
-  Circulation verticale
-  Circulation horizontale
-  Sanitaires



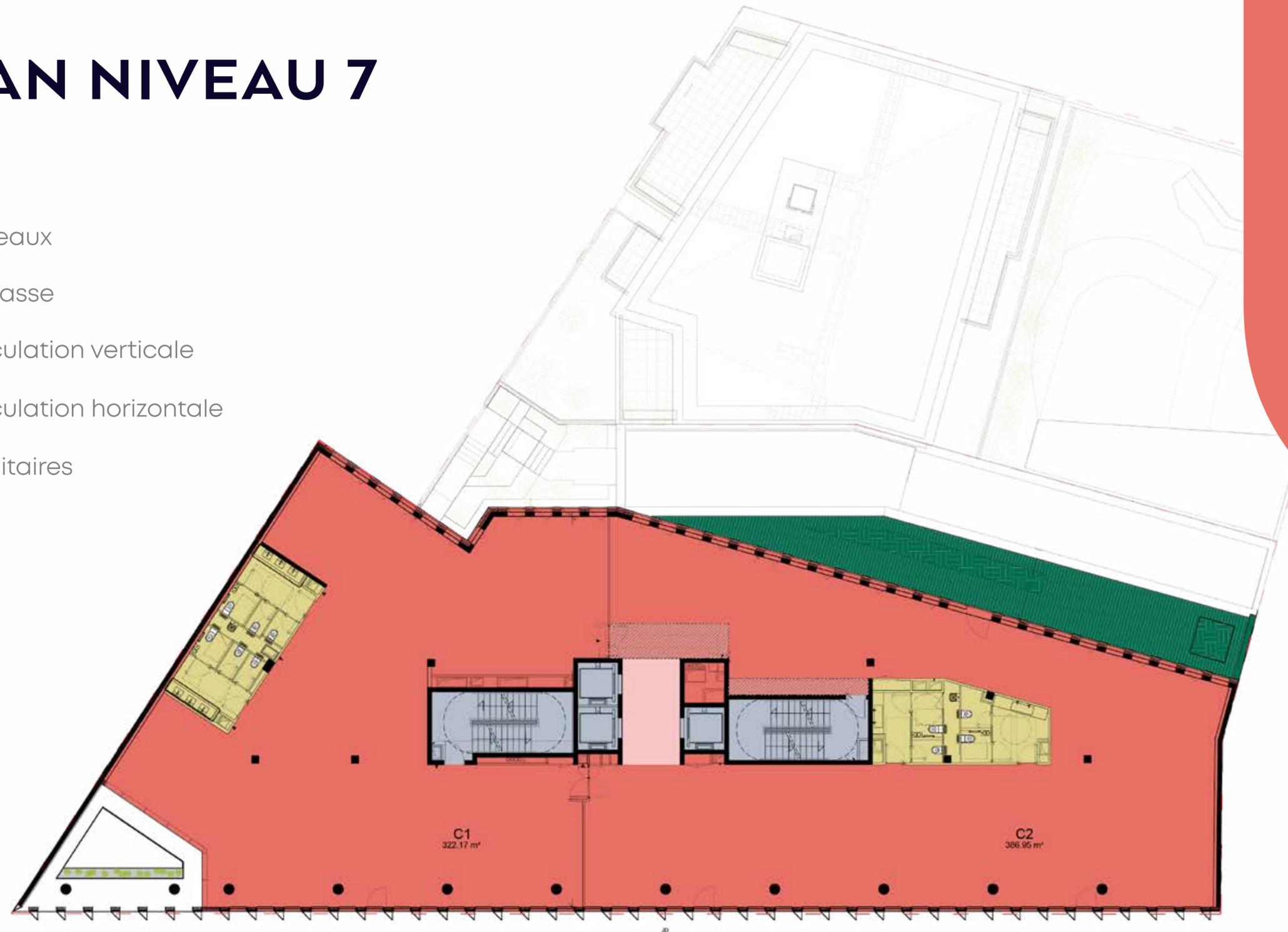
PLAN NIVEAU 6

- Bureaux
- Terrasse
- Circulation verticale
- Circulation horizontale
- Sanitaires



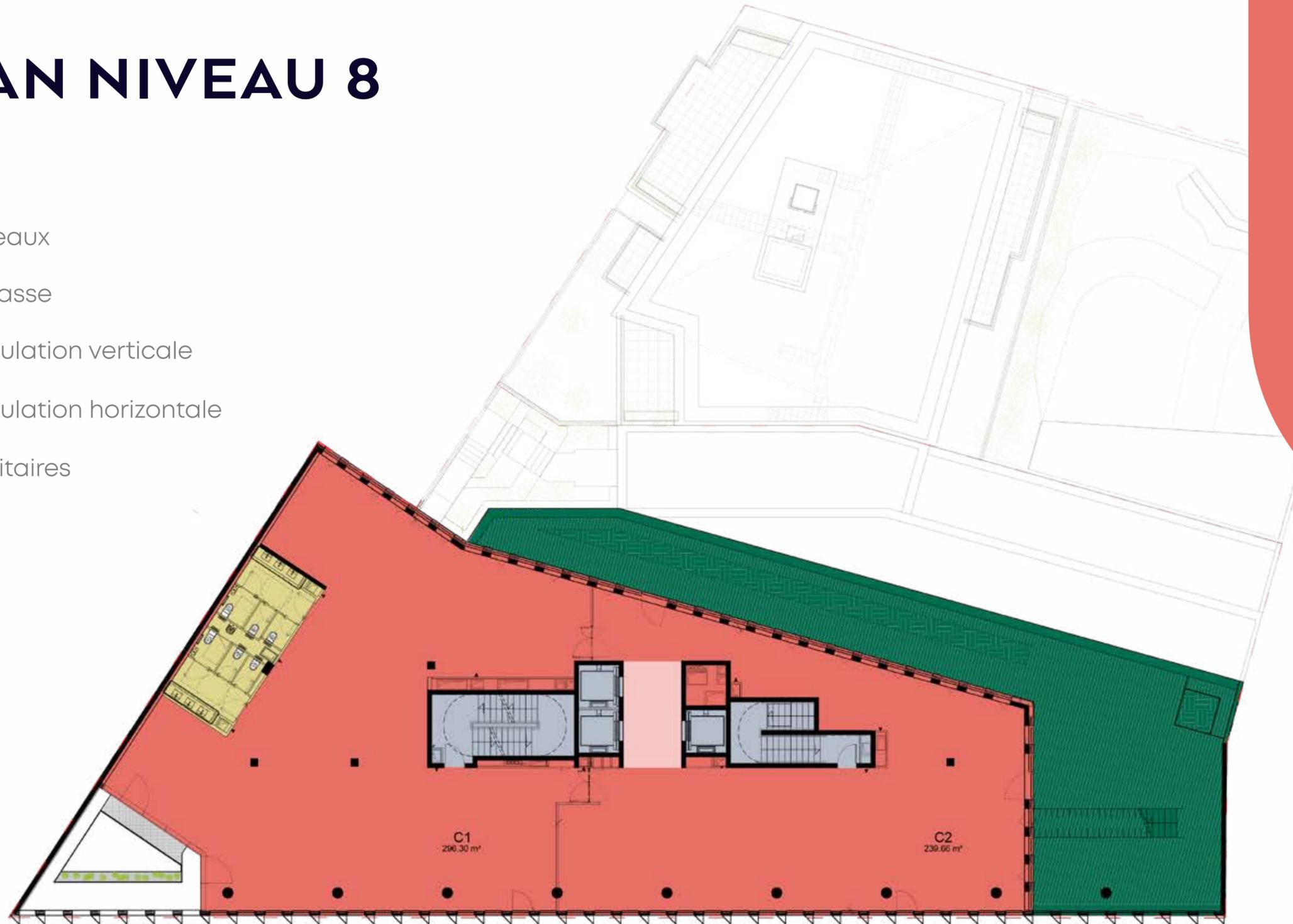
PLAN NIVEAU 7

- Bureaux
- Terrasse
- Circulation verticale
- Circulation horizontale
- Sanitaires



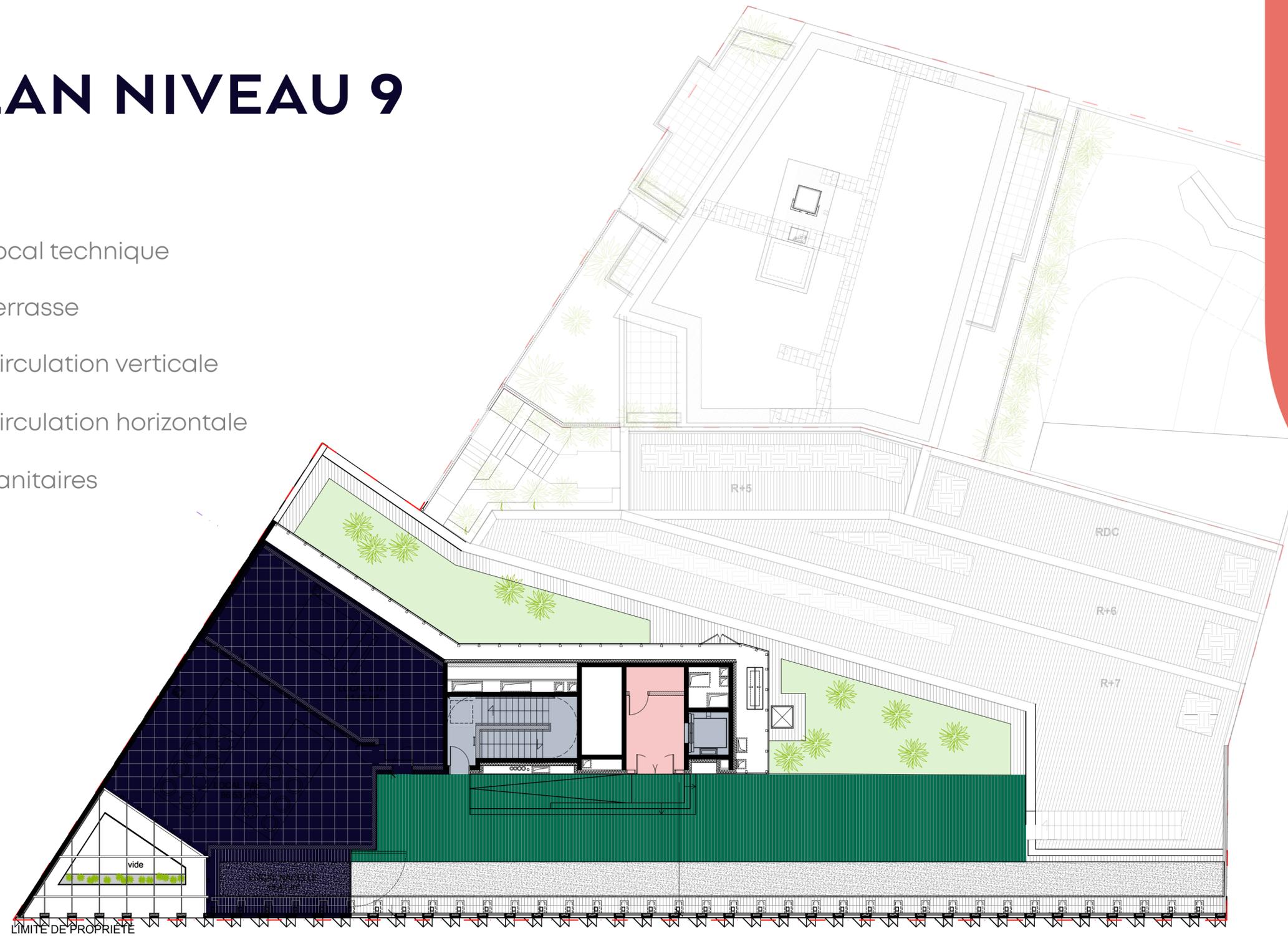
PLAN NIVEAU 8

-  Bureaux
-  Terrasse
-  Circulation verticale
-  Circulation horizontale
-  Sanitaires



PLAN NIVEAU 9

- Local technique
- Terrasse
- Circulation verticale
- Circulation horizontale
- Sanitaires



SYNTHÈSE TECHNIQUE

Surfaces SUBL								TOTAL : parties privatives et quote-part de parties communes incluse
Niveaux	Plateaux bureaux	Circulation bureaux	Sanitaires bureaux	Palier ascenseur	Palier escalier	Palier intérieur	Quote-part de parties communes (Hall, etc.)	
R+8	538,70 m ²	-	25,70 m ²	15,70 m ²	9,60 m ²	4,70 m ²	64,70 m ²	659,08 m²
R+7	714,40 m ²	-	48,90 m ²	15,60 m ²	13,00 m ²	11,70 m ²	87,50 m ²	891,07 m²
R+6	799,80 m ²	-	49,40 m ²	15,70 m ²	14,30 m ²	11,60 m ²	97,30 m ²	988,12 m²
R+5	842,90 m ²	-	49,10 m ²	15,70 m ²	15,10 m ²	12,20 m ²	102,20 m ²	1 037,22 m²
R+4 (loué)	843,80 m ²	-	49,30 m ²	15,60 m ²	16,80 m ²	13,20 m ²	102,30 m ²	1 041,05 m²
R+3 (loué)	773,10 m ²	-	49,10 m ²	15,60 m ²	17,00 m ²	14,80 m ²	94,20 m ²	963,82 m²
R+2 (loué)	861,90 m ²	-	49,30 m ²	15,60 m ²	22,60 m ²	19,90 m ²	104,40 m ²	1 073,72 m²
R+1 (loué)	769,30 m ²	-	49,30 m ²	15,70 m ²	22,20 m ²	15,00 m ²	93,80 m ²	965,31 m²
RDC (loué)	445,90 m ²	37,60 m ²	33,20 m ²	-	-	-	59,20 m ²	575,91 m²
TOTAL GÉNÉRAL								8 195,30 m²

DESCRIPTIF TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS :

- Date de construction : 2022 ;
- Immeuble indépendant ;
- Réglementation : Code du travail dont 3 niveaux éligibles ERP du RdC au R+2 ;
- Accessible PMR ;
- Capacitaire : 600 personnes, soit 1 personne/10 m² de bureaux.

PLATEAUX DE BUREAUX :

- Surface moyenne : env. 939 m² ;
- Trame pour cloisonnement : tous les 1,35 m ;
- Hauteur sous plafond : 2,70 m en plateau courant ;
- Profondeur des plateaux : 15 m ;
- 90% des bureaux en premier jour ;
- Faux-plafonds (pl num 47 cm) et faux plancher (pl num 10 cm).

CLIMATISATION - VENTILATION - CHAUFFAGE :

- Chauffage et climatisation seront assurés par deux pompes à chaleur 4 tubes de type air/eau installées en toiture ;
- Production d'eau chaude sera assurée par des ballons électriques ;
- Distribution par des ventilo-convecteurs (4 tubes- 2 fils) ;
- Ventilation réalisée par deux centrales de traitement d'air double flux.

FLEXIBILITÉ :

- Divisibilité horizontale : 2 plateaux par étage ;
- Divisibilité verticale : par étage.

COURANT FORT :

- Distribution du courant fort sur les plateaux de bureaux via le faux plancher technique.

ASCENSEURS :

- 2 ascenseurs et 2 monte-charges.

GESTION / SÉCURITÉ :

- SSI de catégorie B et de type 2a ;
- Désenfumage mécanique ;
- GTB ;
- Vidéosurveillance ;
- Contrôle d'accès avec lecteur de badge – protection anti-intrusion.

PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT

2,70 m

de hauteur sous
plafond

15 m

de profondeur
de plateaux

95

postes fixes

80

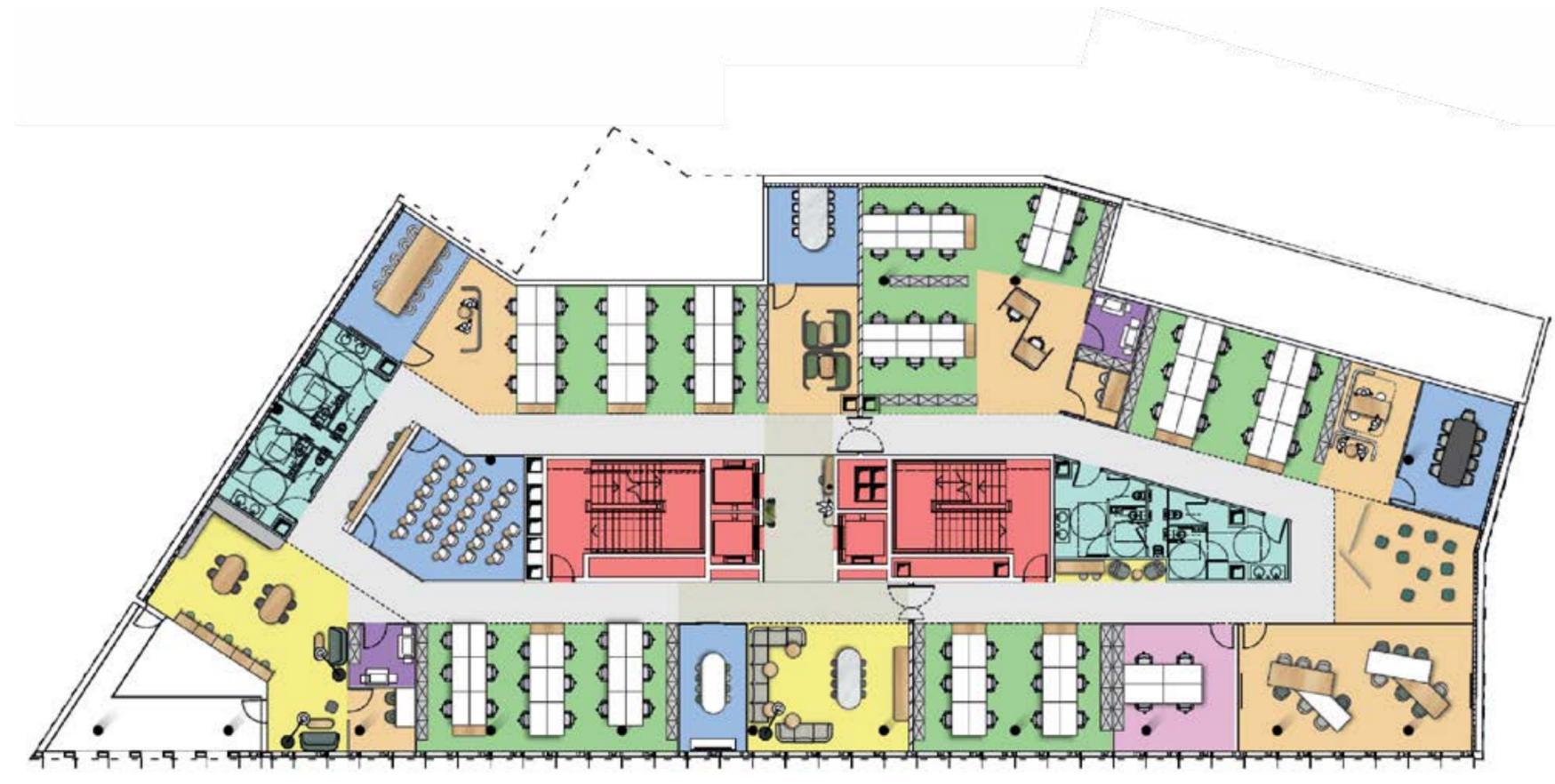
postes en "travailler
autrement"

62

Places en salle
de réunion

90 %

de postes de travail
en 1er jour



- Bureaux fermés
- Sanitaires
- Bureaux ouverts
- Tisanerie / Lounge space
- Salles de réunion
- Espaces reprographiques
- Espaces "Travailler autrement"
- Circulations verticales



05

CONTACTS
& PARTIES
PRENANTES

CONTACT

PRAEMIA REIM FRANCE

36 RUE DE NAPLES

75008 PARIS

FRANCE

WWW.PRAEMIAREIM.FR

COMMERCIALISATION@PRAEMIAREIM.COM

Perspectives : @Jigen
Photos : @Getty Images @Shutterstock
Document non-contractuel
Réalisation : @SAENTYS

praemia
REIM FRANCE

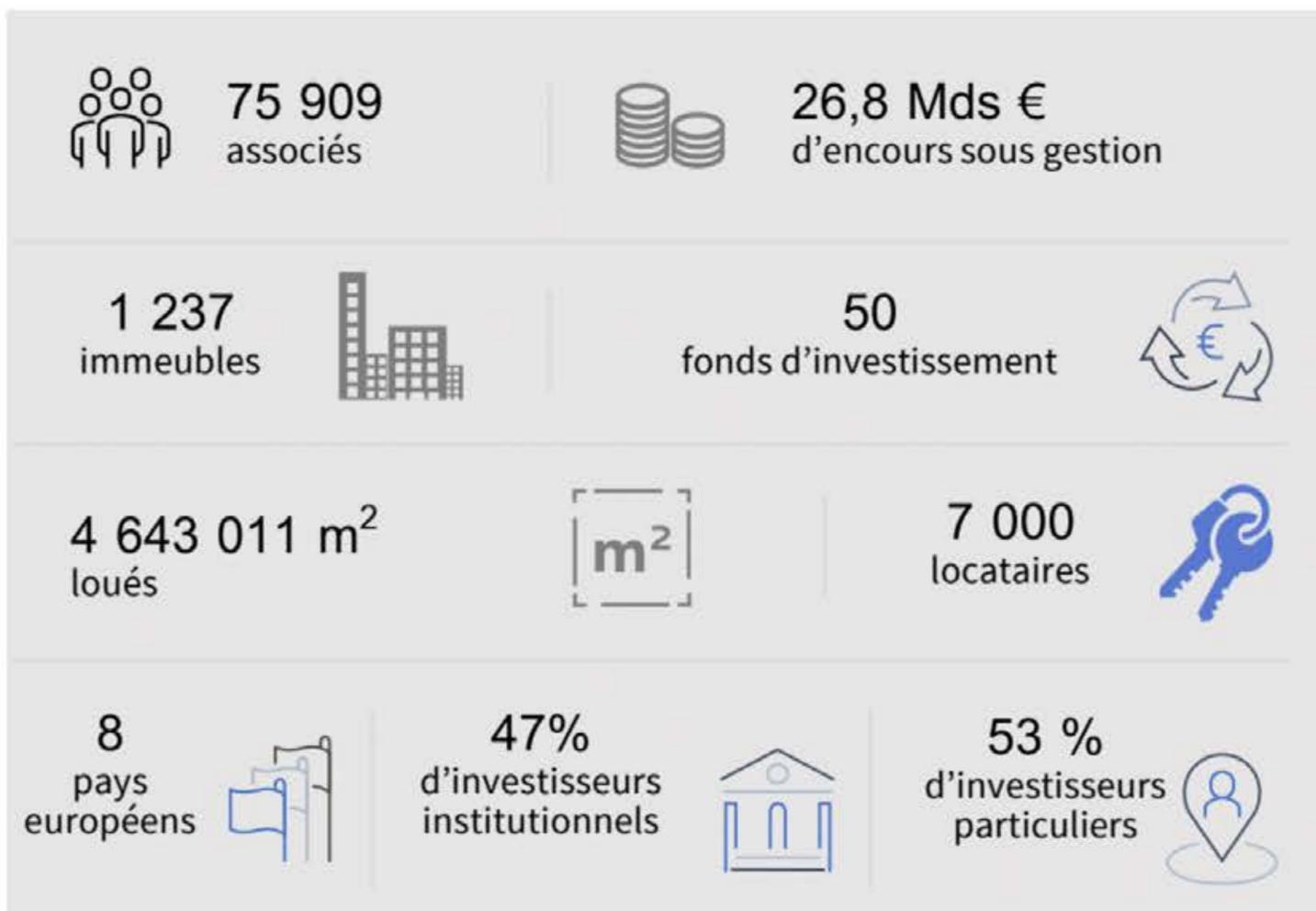

Bricqueville

etyo

DGM
& associés

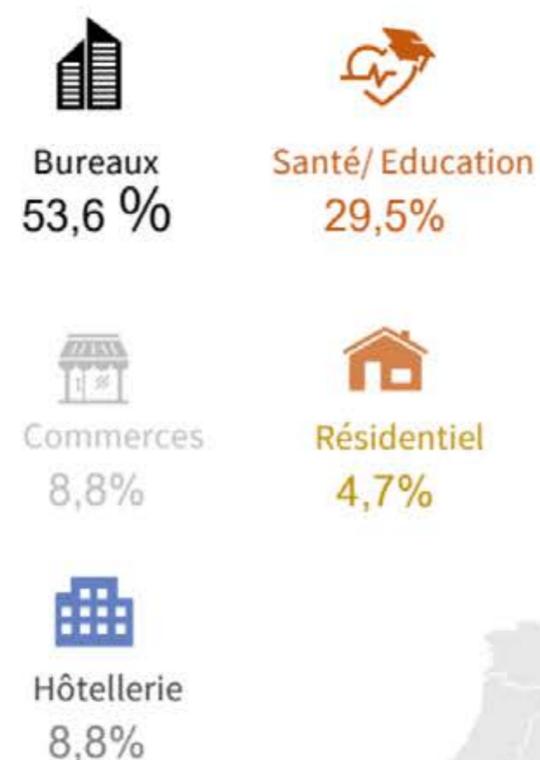
Praemia REIM France, acteur majeur de l'épargne immobilière

SOCIÉTÉ DE GESTION DE PORTEFEUILLE INDÉPENDANTE
Créée et agréée par l'AMF en 2011

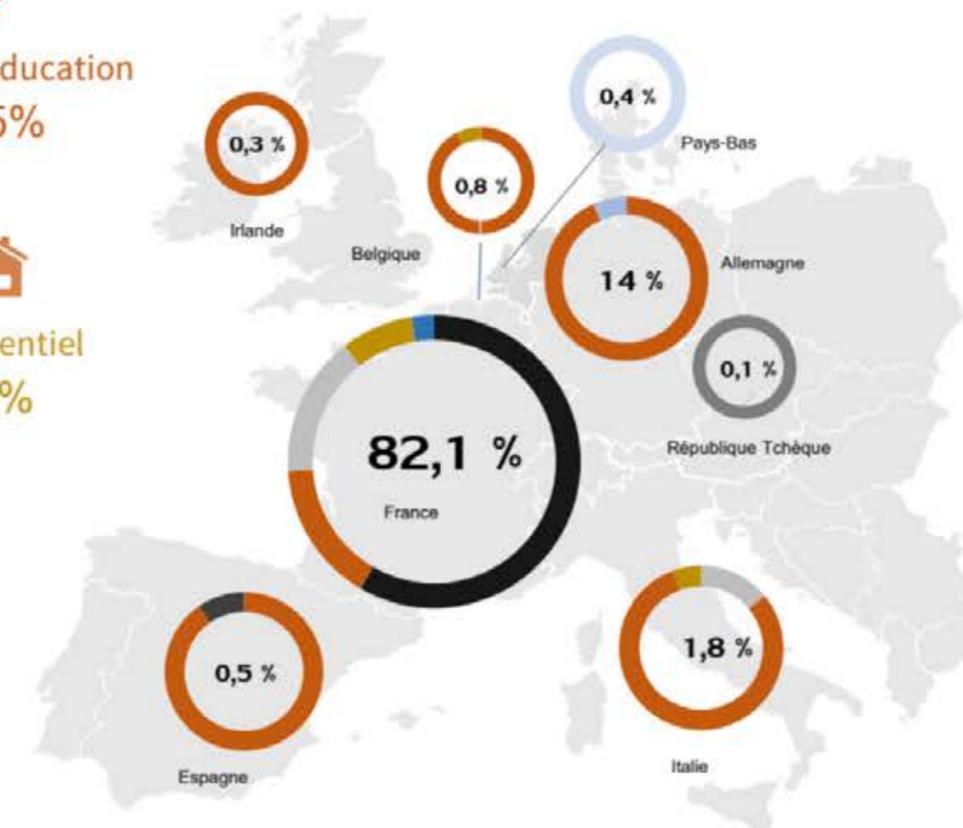


Source des données : Praemia REIM France
Chiffres au 31/12/2020

REPARTITION SECTORIELLE*



RÉPARTITION PAR PAYS*



*Source Praemia REIM France au 31/12/20 - en % de la valeur vénale du patrimoine (HD)

cinetika-stouen.fr

CINETIKA

48, RUE DU PROFESSEUR GOSSET - 75018 PARIS