



Avenue de Roumanille, BIOT  
**Sophia Antipolis**

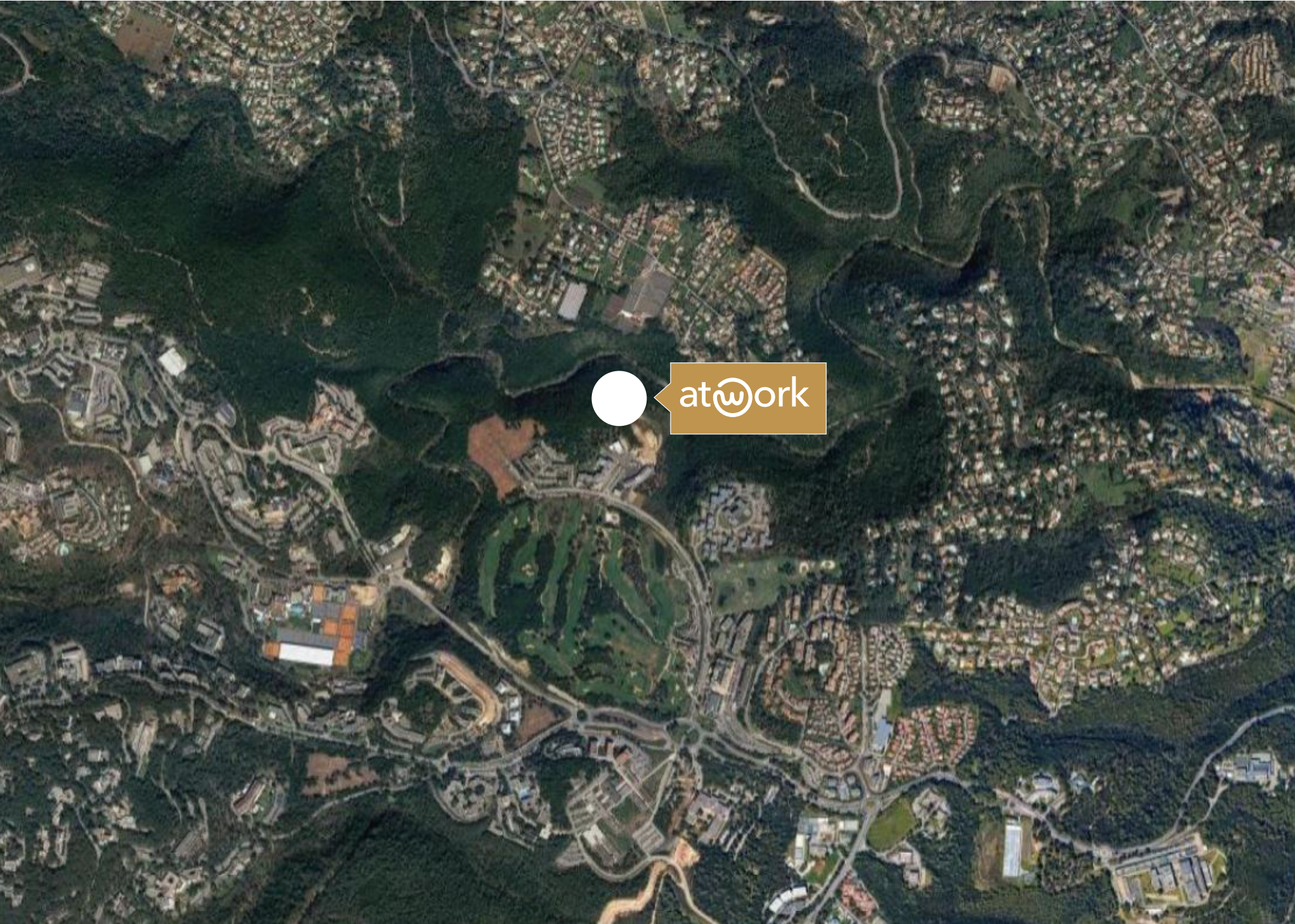


at@work

**1.700 m<sup>2</sup>**  
IMMEUBLE  
DE BUREAUX

---

## LOCALISATION



---

## LOCALISATION

Un territoire  
international  
connecté  
au monde

Situé à 20 km de la technopole, l'aéroport international de Nice Côte d'Azur, 2<sup>e</sup> aéroport international de France offre en direct dans 33 pays plus de 100 destinations et des vols quotidiens en Europe, Amérique du Nord (New-York), Moyen-Orient (Dubai) et Asie (Pékin) : une connectivité exceptionnelle au cœur de la zone EMEA (Europe, Moyen-Orient, Afrique), territoire de référence pour de nombreux grands groupes ou PME internationaux.

**SOPHIA ANTIPOLIS** est à proximité de grands pôles d'expertises reconnus internationalement comme Cannes, capitale du Festival International du Film et destination du tourisme d'affaires avec son Palais des Festivals et des Congrès, Grasse, pôle high-tech de la parfumerie qui exporte 70% de sa production et Nice, 1<sup>e</sup> destination touristique française après Paris, ville intelligente, offrant un territoire d'expérimentation de services de mobilité et dans le secteur des clean tech mais également dans la silver economy.



---

## LOCALISATION



---

## SOPHIA ANTIPOLIS

Au cœur  
de la première  
technopole  
de France  
et d'Europe

**SOPHIA ANTIPOLIS**, première technopole européenne est devenue, 50 ans après sa création, un haut lieu de l'innovation technologique dans le monde. Chaque année, ce sont plus de 1000 nouveaux emplois qui sont créés sur la technopole dans des domaines clés comme l'intelligence artificielle, les biotechnologies, le véhicule autonome et connecté...

La technopole a été pensée dès le début comme un lieu de haute technologie "fertile" misant sur la convivialité, la mixité et la pluridisciplinarité pour fédérer les énergies au service de la créativité et créer les innovations majeures de demain. Elle est une véritable référence mondiale en matière d'innovation et de R&D.

**ATWORK** est située en plein cœur de SOPHIA ANTIPOLIS sur la commune de Biot entre terre et mer inaugure une nouvelle génération de bureaux.

**ATWORK** entend, dans un écrin boisé, nouer le contact avec la nature permettant aux hommes d'apprécier le rythme des saisons et d'observer l'évolution des espèces et des milieux.

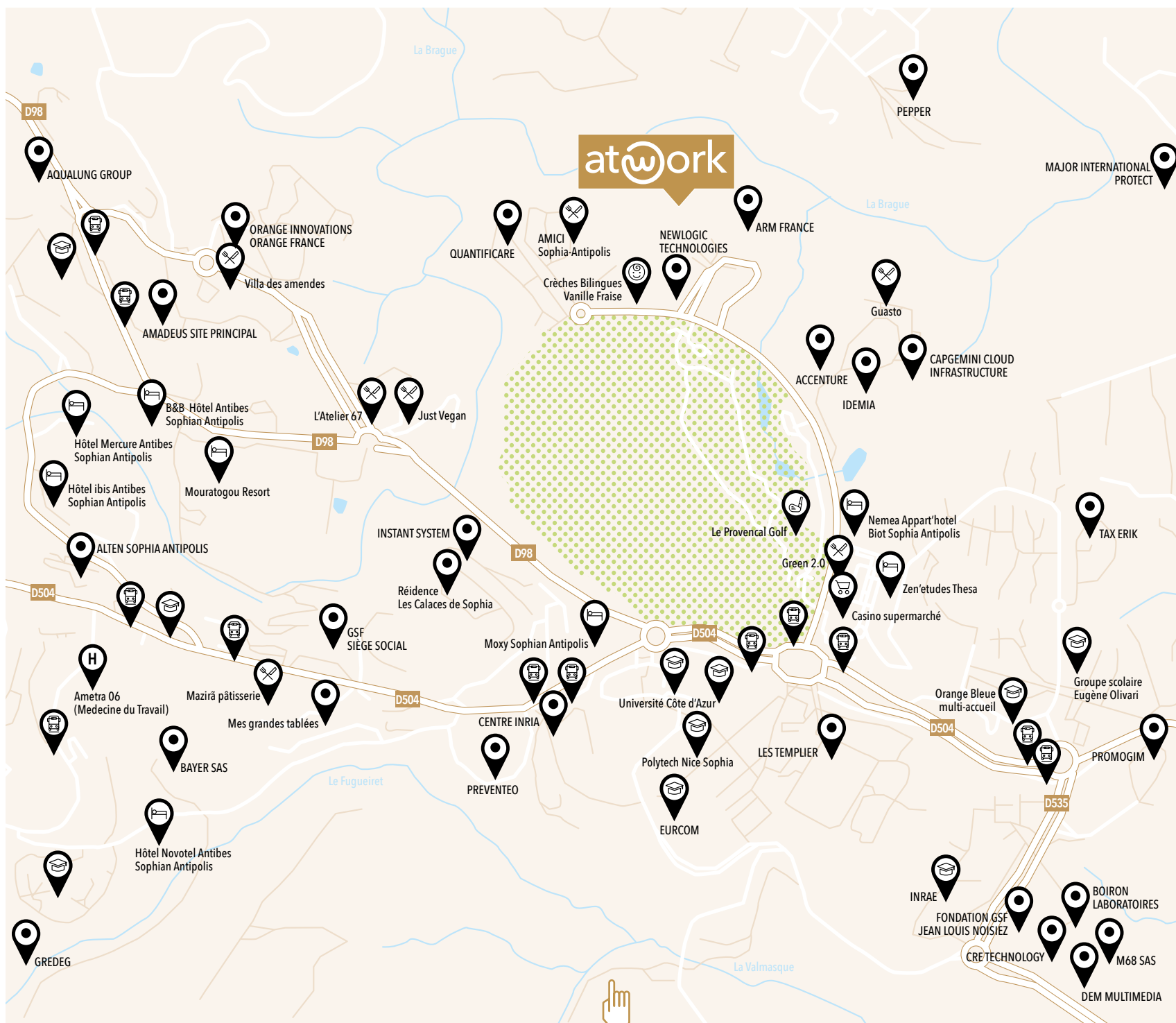




Cliquez sur le plan pour accéder à la localisation en ligne

VERS AÉROPORT NICE CÔTE D'AZUR :  
15 min. en voiture

AÉROPORT DE CANNES-MANDELIEU :  
20 min. en voiture



Cliquez sur le plan pour accéder à la localisation en ligne





2'

#### RESTAURANTS

AMICI Sophia-Antipolis : 2 min.  
Green 2.0 : 2 min.  
Subway : 2 min.  
L'Aliva : 2 min.  
Le MK : 2 min.  
GUSTO : 3 min.  
Just Vegan : 4 min.  
L'atelier : 4 min.  
Villa des Amandiers : 4 min.



1'

#### CRÈCHES

Crèches bilingues Vanille-Fraise : 1 min.  
City Zen : 4 min.  
Crèche bilingue Cache Cache : 4 min.



2'

#### HÔTELS

Appartéa Golf Side : 2 min.  
Nemea Appart'Hotel Biot Sophia  
Antipolis Green Side : 2 min.  
Moxy Sophia Antipolis : 3 min.  
Résidence Oxford : 3 min.  
Go Trends : 4 min.  
Mouratoglou Resort : 5 min.  
B&B HOTEL Antibes Sophia Le Relais  
: 5 min.



3'

#### COMMERCES ET SERVICES

Casino Supermarché : 3 min.



3'

#### ÉCOLES

Groupe scolaire Eugène Olivari : 3 min.  
École et Collège Montessori  
International Les Colibris : 5 min.



3'

#### SPORT

Le Provençal Golf : 3 min.  
Terrain de pétanque IUT : 4 min.  
Mouratoglou Country Club : 5 min.  
MY COACH JOSEPH : 6 min.



2'

#### SANTÉ

Aprium pharmacie : 2 min.  
Dr Lustina Dinu : 3 min.  
Itekpharma : 4 min.  
Cristol Marc : 5 min.



5'

#### AXES ROUTIERS

A8 La provencale : 5 min.  
D 35 : 5 min.



1'

#### BUS

Arrêt INRIA :  
lignes 636 - 637 : 3 min.



15'

#### AÉROPORT

Aéroport Nice Côte d'Azur : 15 min.  
Aéroport Cannes-Mandelieu : 20 min.



15'

#### GARES

Gare Les Terrasses du Golf, Biot : 12 min.  
Gare TER, Villeneuve-Loubet : 15 min.







98  
Année  
de création

386  
Projets



Bureaux Les Arcanes - Biot Sophia Antipolis - 2011 - Réalisé - 9.090 m<sup>2</sup>



Bureaux - Mougins - 2017 - En cours - 1.600 m<sup>2</sup>

 **Frédéric DUCIC**  
Architecte



**L'agence d'architecture porte un intérêt particulier au projet dans son contexte.**

La démarche architecturale résulte d'une réflexion et d'un processus de conception depuis les objectifs du projet jusqu'au solutions trouvées adaptées à chaque situation.

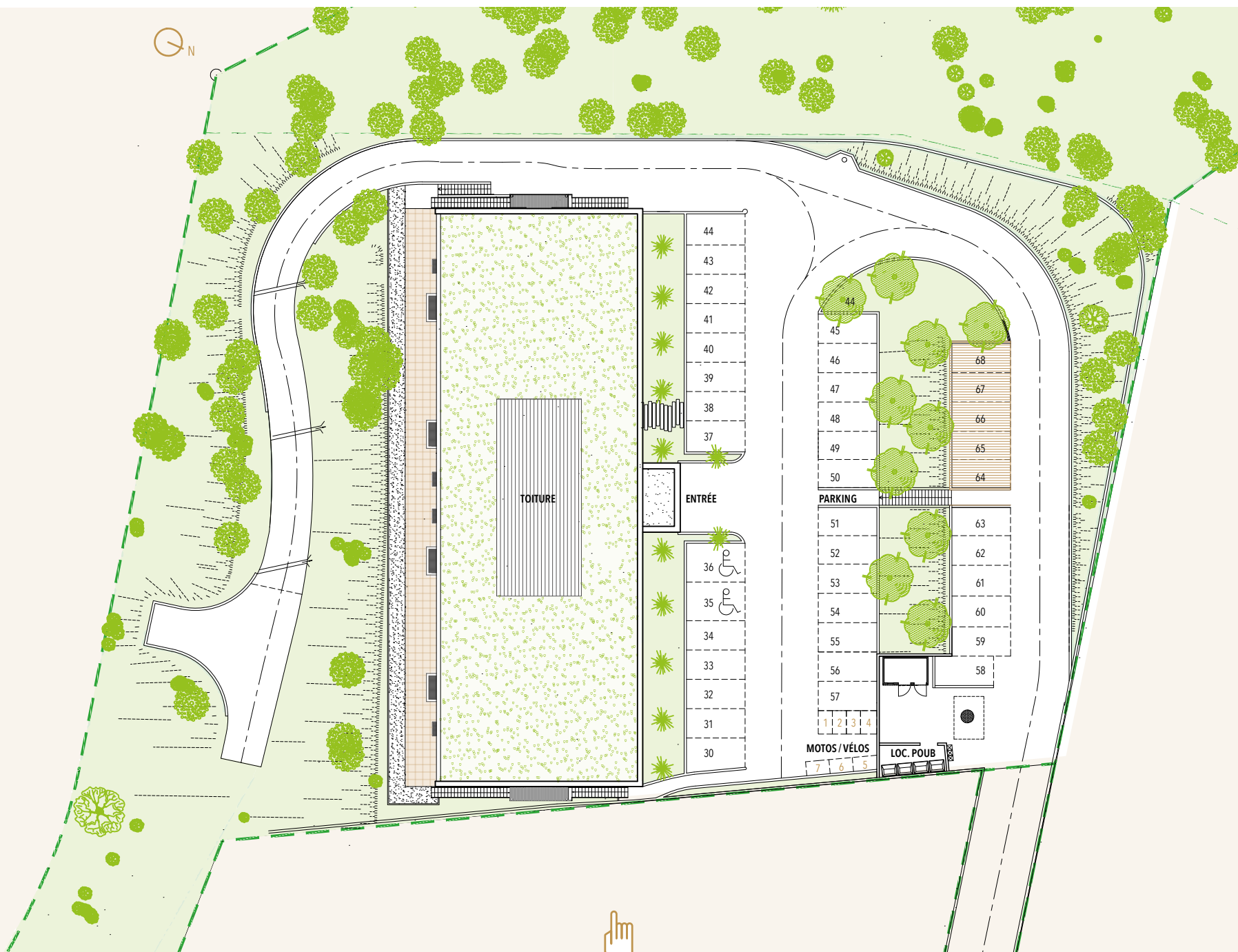
L'équipe pratique l'ensemble des phases de la conception à la réalisation dans un esprit d'apporter les réponses les plus adaptées à chaque projet.

Frédéric DUCIC, architecte.

[www.ducic-architecte.com](http://www.ducic-architecte.com)

# ATWORK

## Plan masse



Cliquez sur le plan pour accéder à la localisation en ligne



---

## ATWORK

1.700m<sup>2</sup> de surface de bureaux

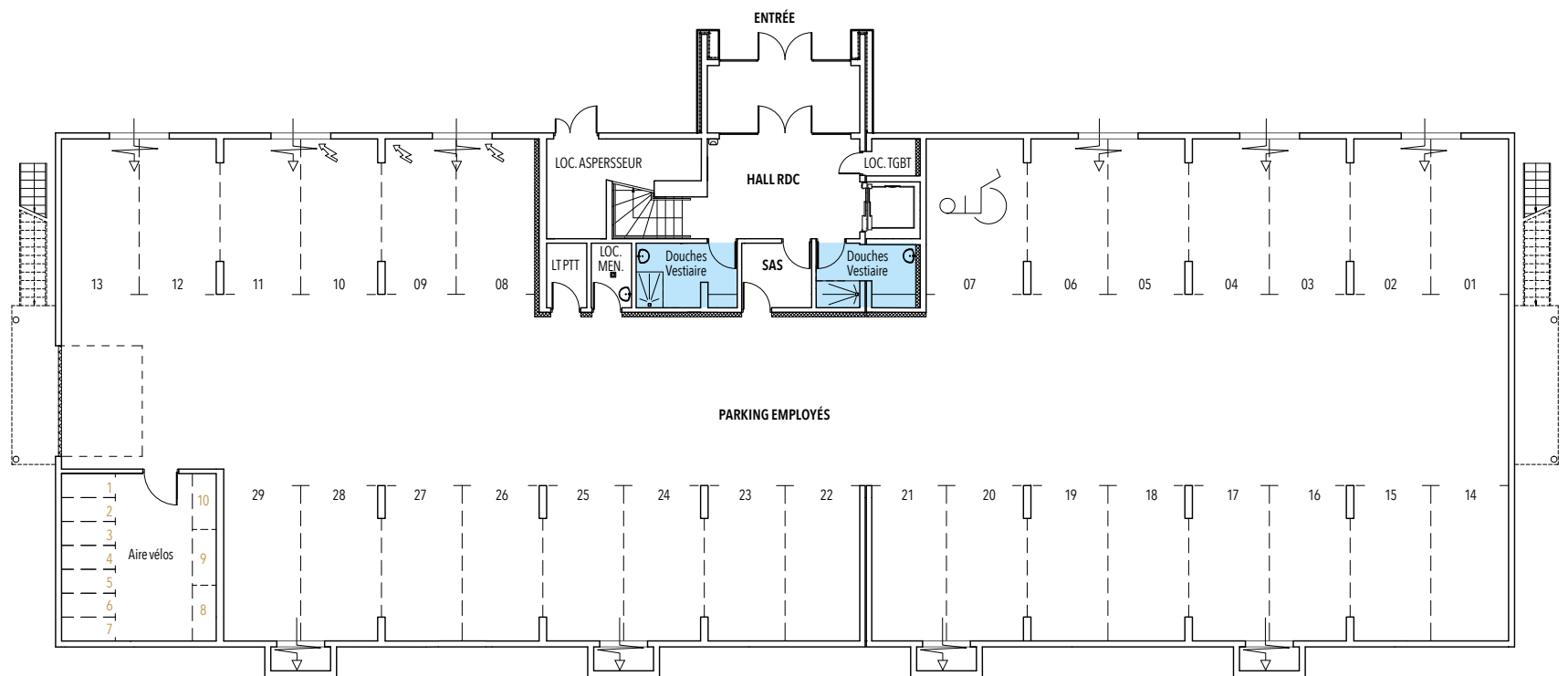


### **68 places de parking au total dont :**

- 29 places de parking sous le bâtiment
  - 5 places de parking en extérieur couvertes
  - 34 places de parking en extérieur
-

# ATWORK

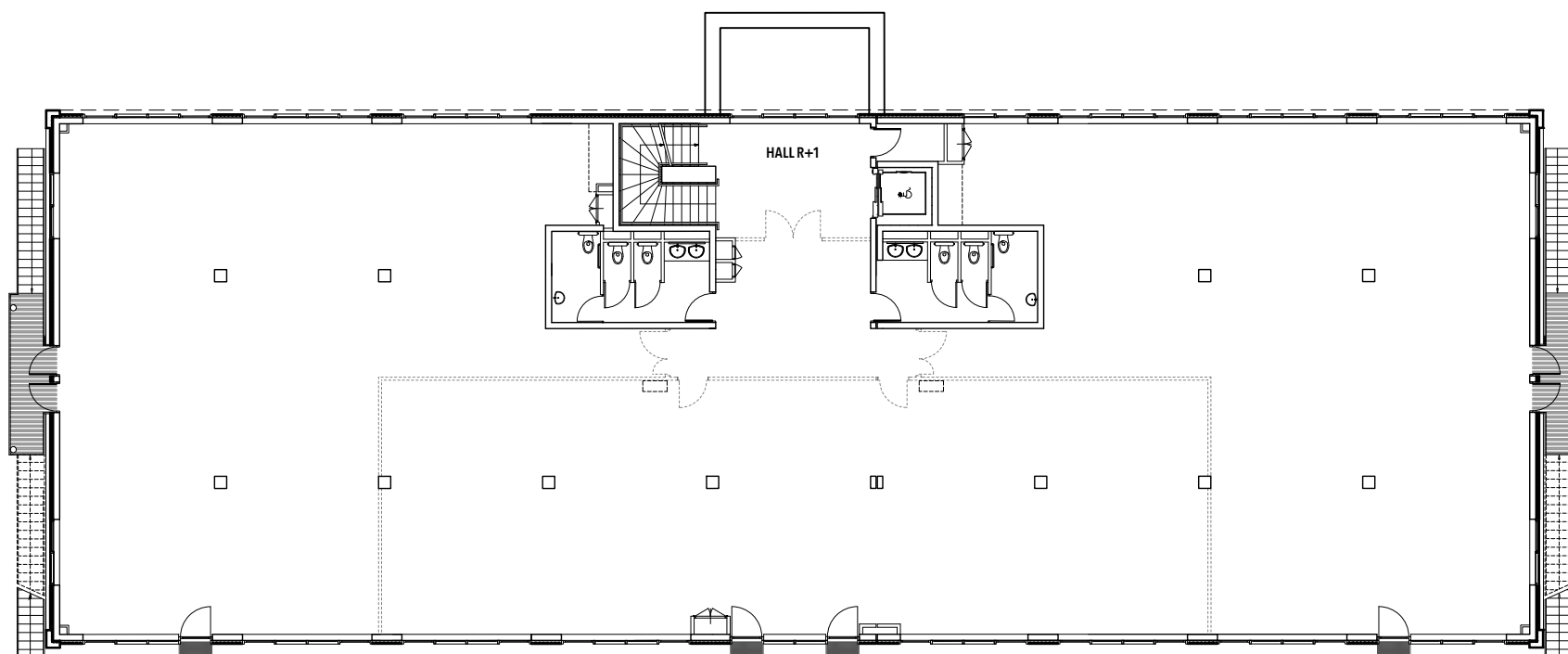
## Rez-de-chaussée



---

ATWORK

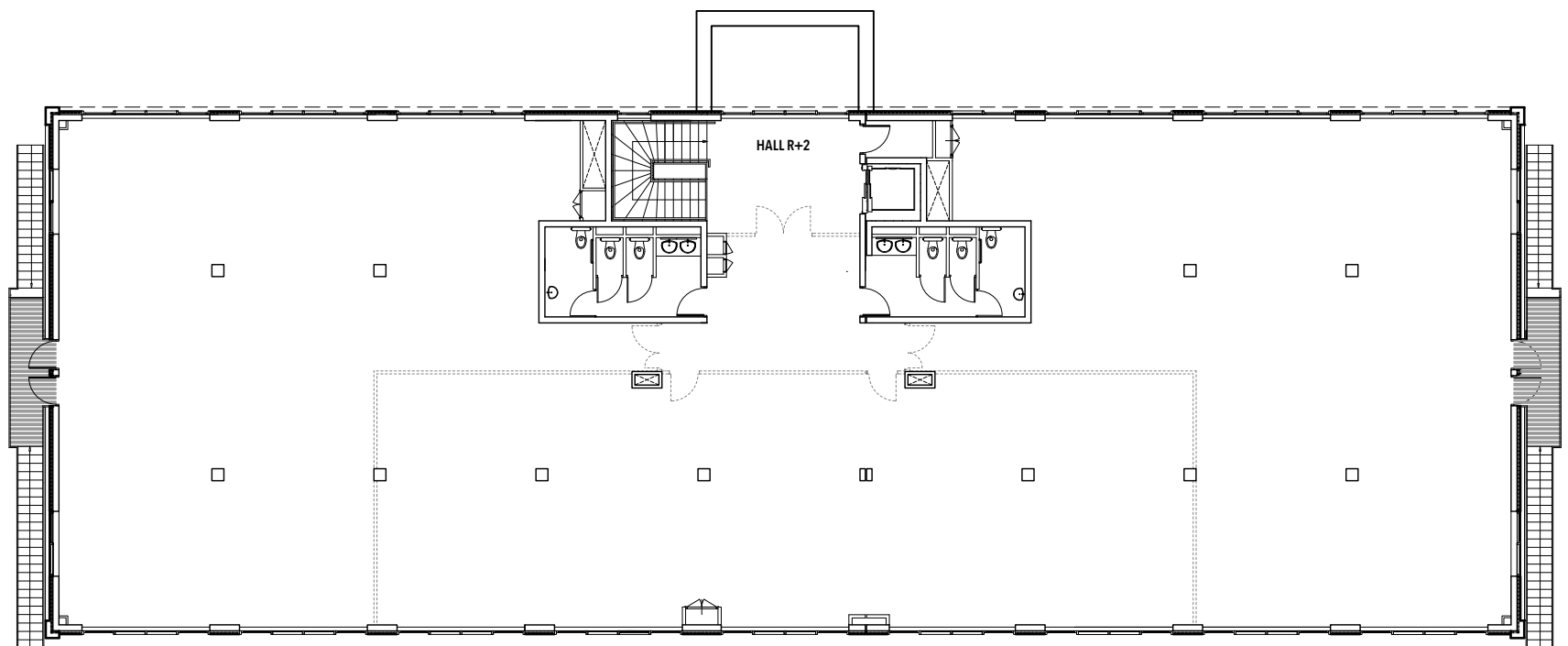
Niveau : R+1



---

ATWORK

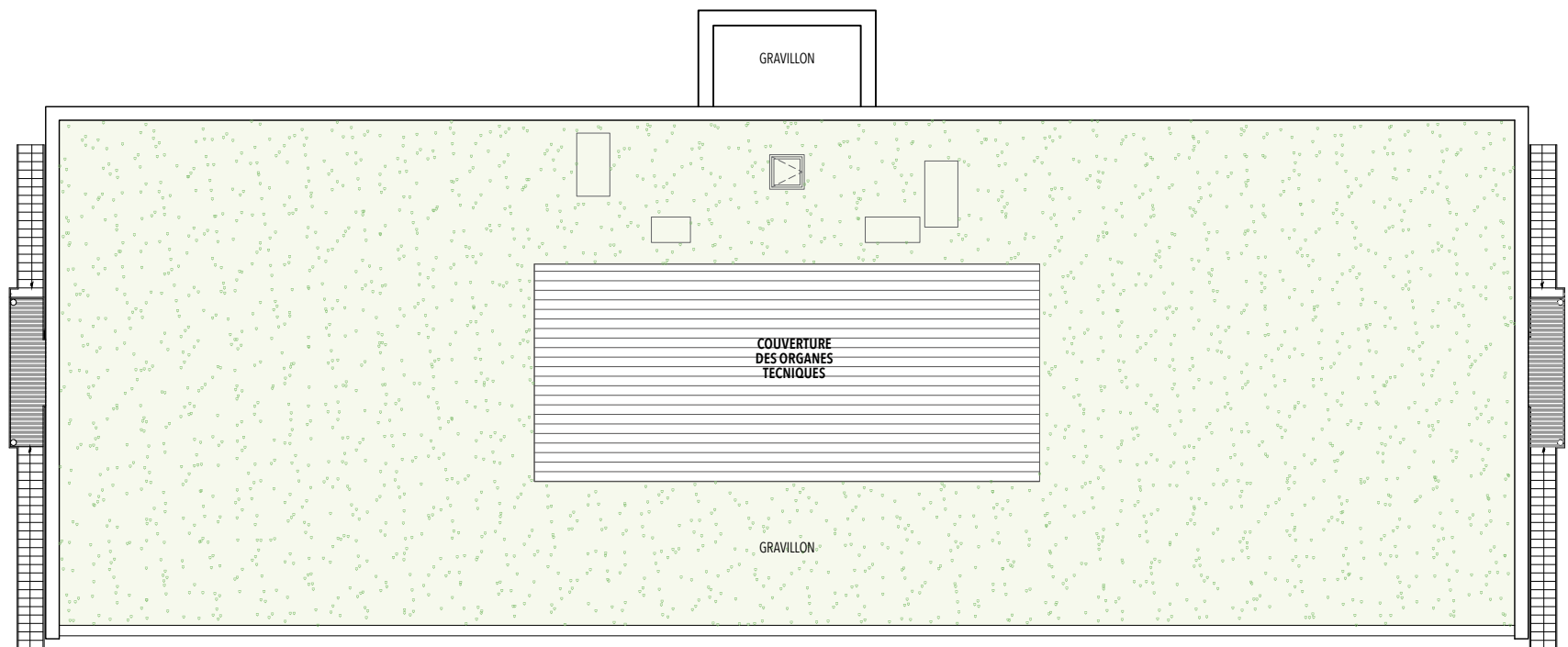
Niveau : R+2





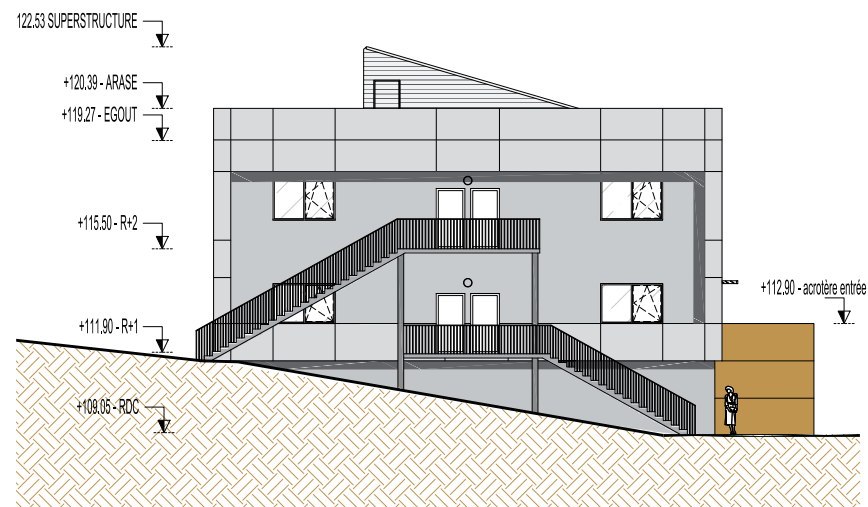
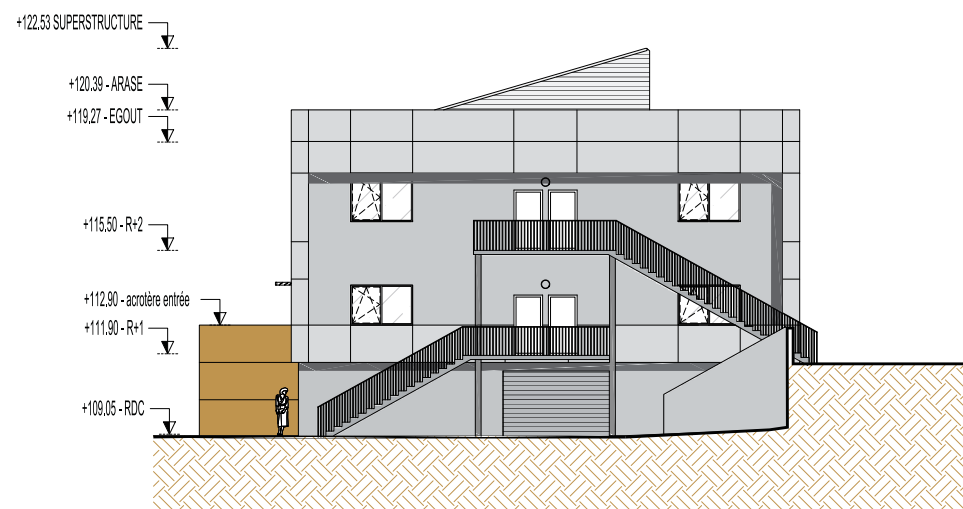
---

ATWORK  
Toiture



# ATWORK

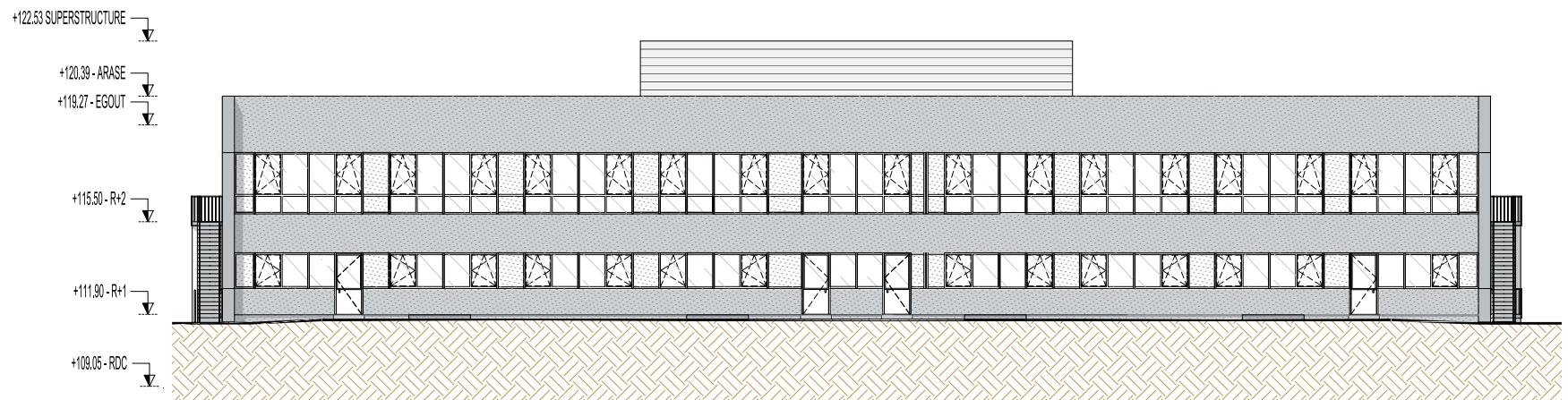
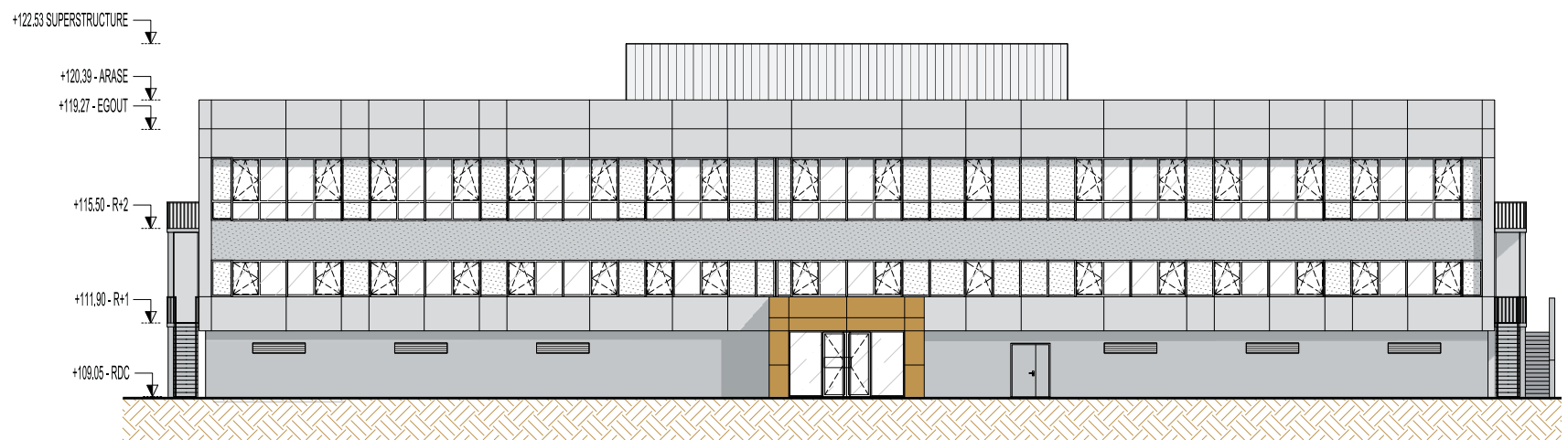
## Façade nord et sud



---

# ATWORK

## Façade est et ouest



## ATWORK

# Tout pour le bien-être de ses utilisateurs

Allier flexibilité et agilité des espaces au profit des nouveaux besoins des entreprises et de leurs occupants, tel est le nouvel enjeu de l'immobilier de bureaux. LAZARD GROUP intègre ces exigences, dès la conception architecturale, pour adapter ses bâtiments aux nouveaux modes de travail, mutualisant certains équipements pour gagner en frugalité :

### ACCESSIBILITÉ



Bus



68 places  
de parking



Emplacements  
vélos

### SERVICES



Douches  
et vestiaires



Wifi

### EXTÉRIEURS



Végétaux  
non agressifs

### ÉQUIPEMENTS



Débit d'air neuf  
+ 50% avec  
filtration absolue



Matériaux  
de construction  
non polluants



Détecteur  
de présence  
dans les PC



## ATWORK

# Une performance environnementale exemplaire

Avec ATWORK, LAZARD GROUP met en place un processus de conception intégrée pour répondre aux besoins des utilisateurs.

### Une conception orientée 100 % bioclimatique

Le concept du bâtiment est fondé sur les principaux objectifs de performance énergétique :

- Compacité des bâtiments ;
- Recherche de la meilleure orientation pour profiter des apports naturels de lumière et d'ensoleillement ;
- Utilisation de protections solaires pour limiter les recours au rafraîchissement.



Le R410A, fluide réfrigérant respectueux de l'environnement (PDO = 0), est utilisé dans nos systèmes de climatisation.



La certification Eurovent des équipements installés permet de garantir un haut niveau de performance.



La certification Acermi des matériaux d'isolation garantit l'efficacité énergétique du bâti.

### L'opération propose de nombreux équipements performants tels que :

- Vitrages haute performance à isolations thermique & phonique renforcées ;
- Centrale de traitement d'air double-flux avec récupération d'énergie et filtration pour une meilleure qualité de l'air intérieur ;
- Climatisation par système thermodynamique DRV 3 tubes facilement adaptable, dernière génération, permettant de récupérer l'énergie d'une zone à l'autre ;
- Éclairage full led, avec détecteurs de présence dans les parties communes ;
- Comptages énergétiques permettant à chaque utilisateur d'être proactif dans sa consommation d'énergie ;
- Utilisation de produits à faible dégagement de COV (moquette écologique ou encore peinture, par exemple).

### LES + POUR UN BÂTIMENT COVID FREE

- Unité terminale de climatisation équipée d'un système de filtre à plasma neutralisant une grande diversité de polluants de l'air (virus, allergènes, particules PM2,5, poussières, champignons...).
- Centrale de traitement d'air double-flux avec récupération d'énergie et filtration de type Absolu (comme celles utilisées en salles d'opération) pour une meilleure qualité de l'air intérieur ;
- Pas de recyclage d'air sur la centrale double flux ;
- Augmentation des débits d'air neufs de 50% par rapport à la norme pour une meilleure qualité de l'air intérieur ;
- Équipements électroniques sans contact pour l'ensemble des sanitaires :  
- vasques et lave-mains équipés de robinets électroniques sans contact.

---

## ATWORK

Une opération de 1.700 m<sup>2</sup>  
avec 68 places de stationnements  
et une aire vélos sécurisée

### Immeuble

- Programme développant 1.700 m<sup>2</sup> répartis sur un immeuble en R+2 ;

### Parkings

- 29 places de parking intérieures ;
- 39 places de parking extérieur ;
- 17 places de parking 2 roues.

### Conditions

- Indexation annuelle selon la variation ILAT ;
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT ;
- Loyer payable par trimestre et d'avance ;
- Provision pour charges (hors fiscalité) à la charge du preneur
- Bail commercial 6/9 ans.



[www.lazard-sa.com/projets/atwork](http://www.lazard-sa.com/projets/atwork)



S.A. AU CAPITAL DE 281.506.400 €

**SIÈGE**

16, PLACE VENDÔME  
75001 PARIS  
T. +33 (0)1 44 55 07 07

DIRECTION RÉGIONALE  
GRAND SUD  
LES DOCKS - ATRIUM 10.6  
ESPACE PROVENCE  
10, PLACE DE LA JOLIETTE  
13002 MARSEILLE  
T. +33(0)4 91 13 45 29

**[WWW.LAZARD-SA.COM](http://WWW.LAZARD-SA.COM)**





