

L'implantation qui fait grandir vos ambitions

LA JONXION

parc d'innovation Belfort-Montbéliard

1^{er} semestre 2013



16 000 m² de bureaux

Au centre :

- /// Du 2^e pôle français industriel
- /// Des principales connexions européennes
- /// D'un environnement moderne & respectueux

” Choisir une aire urbaine de 300 000 habitants proche de toutes les métropoles européennes, c’est intelligent ”



” Choisir un territoire dynamisé par des technologies de pointe et des pôles industriels majeurs, c’est novateur. ”

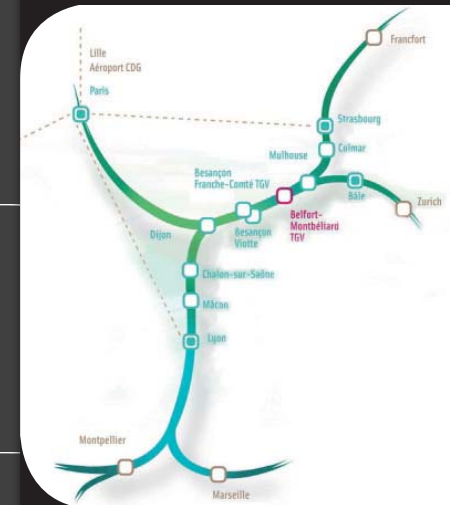
/// Belfort, Delle, Héricourt et Montbéliard, le 2^e bassin industriel français

L’aire urbaine Belfort /Montbéliard est un bassin de savoir faire de réputation internationale, les entreprises qui y sont présentes et leurs sous-traitants sont : Alstom, Général Electrique, PSA , LISI, Plastic Omnium, Converteam, VMC Rapala, Von Roll, Emerson, Assystem, SNOP, FAM automobile, MAPE, GEFCO, ...

Terre de croisement des savoirs entre son Université, ses laboratoires, et ses compétences industrielles : Pôle de compétitivité Véhicule du Futur, Cluster de technologies innovantes de la santé, laboratoires de recherches, centres d’excellence...



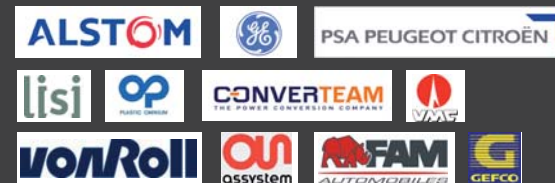
DÉCEMBRE 2011



Une situation géographique idéale

À la convergence des flux européens et des réseaux autoroutiers et ferrés France / Suisse / Allemagne

L’aire urbaine Belfort /Montbéliard est un bassin d’emploi de 300 000 habitants directement connectée à 7 métropoles à échelle européenne : Paris, Dijon, Lyon, Strasbourg, Zurich, Francfort, Munich. Elle est la 2^{ème} porte d’entrée de Suisse en France.



/// La Jonxion, à deux pas de la gare TGV

Espace de renouveau connecté au TGV, LA JONXION devient par sa centralité, le pivot d’une aire urbaine de 300 000 habitants.

- PARIS 2h20
- LYON 2h10
- LILLE 3h40
- MARSEILLE... 4h



LA JONXION

” Choisir des aménagements qui cultivent la qualité de vie en respectant l’environnement, c’est motivant ”

Par la qualité et la modernité de ses aménagements architecturaux et environnementaux (BBC et HQE), LA JONXION propose un modèle exemplaire de juste équilibre d’un développement économique à taille humaine, durablement intégré à son environnement.

Une signature architecturale de 16 000 m² BBC et HQE, qui privilégie la qualité de vie et l’efficacité au travail, au calme, à deux heures de Paris dans la verdure, en disposant d’un accès direct aux plus grandes villes d’Europe. La JONXION est composée de quatre entités organisées autour de deux patios ombragés et d’une rue intérieure.

Les bureaux "patio" et bureaux "tour"

Ces deux programmes de 6 800 m² et 4 300 m² proposent des surfaces comprises entre 50 m² et 900 m², du rez de jardin au 5^e étage. Que vous souhaitiez avoir un accès direct sur la rue, vous sentir en relation avec d’autres entreprises, profiter d’un paysage dégagé jusqu’à l’horizon ou posséder une terrasse pour profiter des belles journées, toutes les options sont possibles.

Hôtel et restaurant

- accès direct sur la gare TGV
- 80 chambres grand confort
- brasserie attenante et patio arboré

Centre d’affaires et location de salles de réunion

- 2 400 m²
- espaces de travail tout équipés à partir de 7 m²
- salons d’affaires
- salles de réunion de 10 à 60 personnes
- palette de services proposés aux entreprises.

Une solution immobilière souple et modulable : vous louez des bureaux et des salles de réunion uniquement quand vous en avez besoin et pour la durée qui vous convient.



Une offre de stationnement en sous-sol et en aérien

- 1 place parking/30 m²
- moitié en sous-sol, moitié en aérien.
- sécurisé et contrôlé.
- parkings visiteurs sur le parvis de la gare TGV

Et bien sûr, toutes les formules innovantes de co-voiturage, d’auto-partage, de location de vélos et d’utilisation d’un transport collectif performant seront disponibles sur le site.

Un environnement respecté

Les techniques et technologies utilisées sont peu énergivores, limitant au maximum les puissances appelées, pour permettre un classement BBC. Le confort des utilisateurs est mis en avant par l’utilisation de la lumière naturelle pour tous les postes de travail. Toutes les terrasses seront végétalisées pour une meilleure intégration dans le site. Les parkings extérieurs et l’environnement extérieur du programme seront végétalisés de la même manière que les patios intérieurs, pour conserver l’impression de nature et de masse végétale.



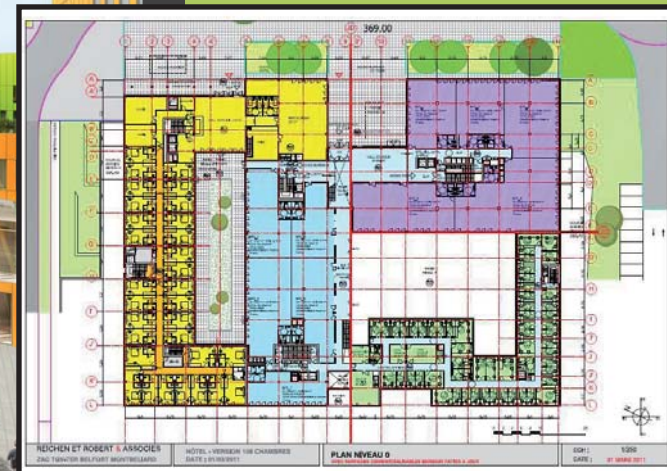
Bureaux "Tour" : R + 5

- /// Surface : 6800 m²
- /// Divisible à partir de 200 m²
- /// À la vente : de 2200€ à 2500€ HT/m²
SHON pondérée parking inclus
- /// À la location : de 175€ à 200€ HT/m²/an
parking inclus
- /// Estimatif de charges : 25€ HT/m²/an



Bureaux "Patio" : R + 2

- /// Surface : 4300 m²
- /// Divisible à partir de 80 m²
- /// À la vente : de 2200€ à 2500€ HT/m²
SHON pondérée parking inclus
- /// À la location : de 175€ à 200€ HT/m²/an
parking inclus
- /// Estimatif de charges : 25€ HT/m²/an



Centre d'affaire

- /// Bureaux pré-équipés
à la location de 7m²
à 30 m²

Desaulles CBRE
Conseil en immobilier d'entreprise

Contact : Isabelle Horrenberger
Tél. : 03 84 90 47 97

DESAULLES

Membre indépendant
du réseau

CBRE
CB RICHARD ELLIS