



Brochure commerciale

Voyager

8/10, RUE HENRI SAINTE-CLAIRES DEVILLE
92500 RUEIL-MALMAISON



EDITO

À la découverte de l'ouest Parisien !

Et si les journées pouvaient se suivre sans se ressembler ? Et si conjuguer bien vivre et performance dans le cadre du travail n'était pas une utopie ?

Vivez et vibrez au rythme de Rueil-Malmaison, une ville dynamique qui accueille un pôle économique d'envergure dans un cadre foisonnant d'espaces verts, le tout en bord de Seine.

Prisé au XIXe siècle par les Parisiens, pour ses guinguettes et ses canotages, Rueil-Malmaison n'a pas perdu de sa superbe et de son énergie puisqu'elle est aujourd'hui devenue LA destination phare des grandes entreprises du CAC.

Un environnement à l'équilibre parfait, entre énergie professionnelle et bien-être personnel, pour performer, créer, se développer... et bien plus encore.

Embarquez dès maintenant dans un nouveau quotidien !

PLUS D'INFORMATIONS
SUR LE SITE VITRINE

voyager-rueil.com



01 Un emplacement stratégique



À 8 km de Paris, 4 km de La Défense et 350 m des bords de Seine • P5

02 Un immeuble emblématique



Un des plus beaux immeubles de l'Ouest Parisien • P10

03 Une offre de services d'exception



Plus de 3600 m² de services haut de gamme, répartis sur deux étages • P17

Sommaire

04 Des bureaux modulables



Des espaces de travail lumineux et divisibles à partir de 1200 m² • P25

Découvrez Voyager

Contact • P31



L'emplacement

À PROXIMITÉ IMMÉDIATE DE PARIS,
RUEIL-MALMAISON (92500)



DÉCOUVREZ

Un circuit idéal, avec un accès direct à l'A86 et à l'A14.

Véritable alternative à La Défense, Voyager bénéficie d'un emplacement stratégique, porté à la fois par une excellente desserte, la proximité immédiate de Paris et de La Défense, ainsi que par un cadre bucolique en bords de Seine.

Cet environnement combine accessibilité et qualité de vie, offrant aux entreprises un lieu où il fait bon travailler, innover et se développer. Entre dynamisme économique et cadre ressourçant, Voyager incarne un équilibre recherché par les sociétés orientées tant vers la performance de leurs équipes que leur épanouissement au quotidien.

En transports

- 9 min. | La Défense (Grande Arche)
- 13 min. | Charles-de-Gaulle – Étoile
- 16 min. | Auber – Opéra
- 22 min. | Gare de Lyon

En voiture

- 11 min. | La Défense
- 14 min. | Porte Maillot
- 16 min. | Aéroport Roissy CDG
- 22 min. | Aéroport d'Orly



RUEIL-MALMAISON

Paris-CDG
A86

A14

(RER) A M 18

Paris-Orly

→

La Défense

(M) 1 2 (T) 2 (RER) A E

Charles-de-Gaulle
Étoile

(M) 1 2 6 (RER) A

Auber – Opéra

(M) 3 7 8 (RER) A

Châtelet

(M) 1 4 7 11 14 (RER) B D

Gare de Lyon

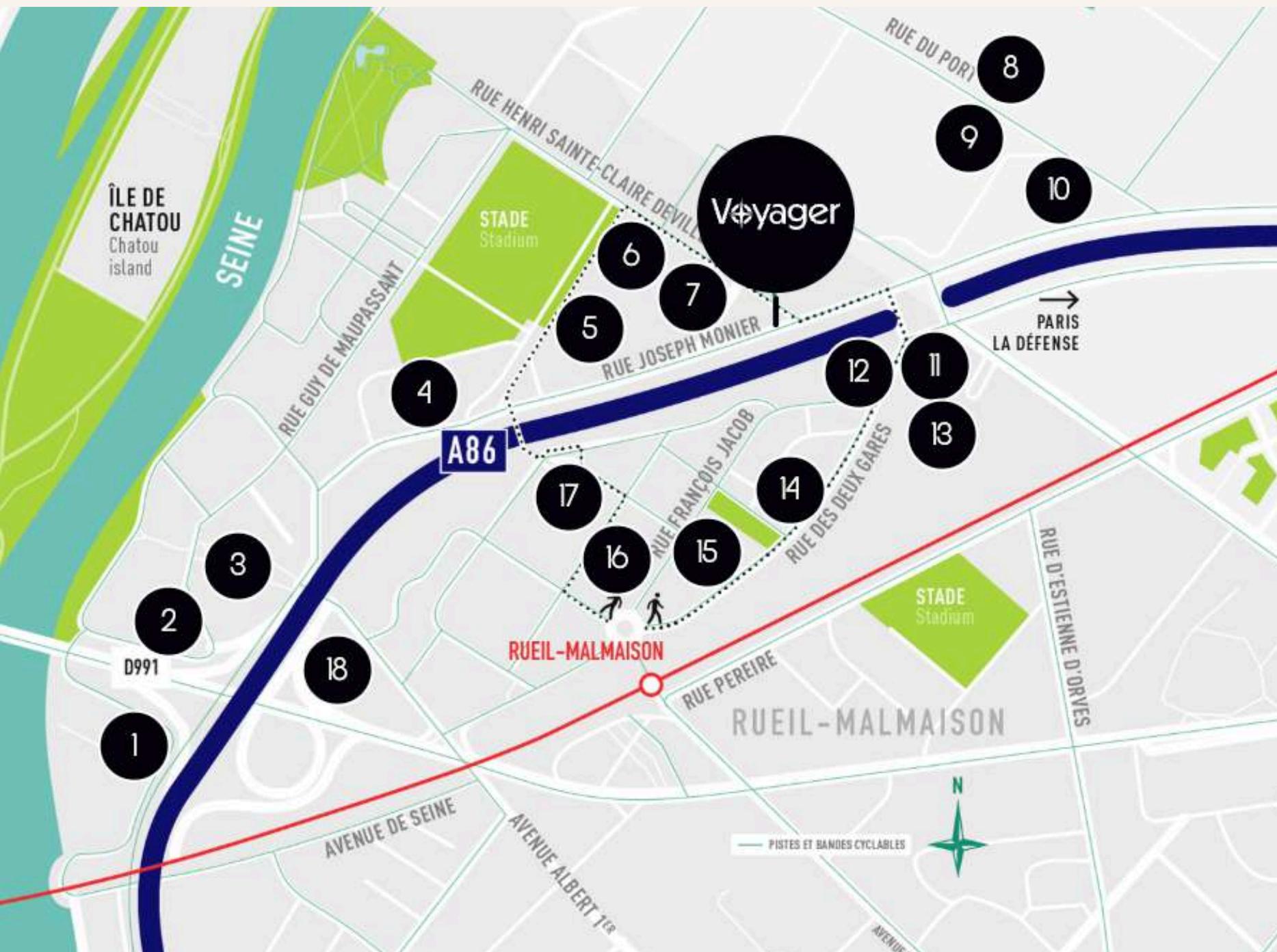
(RER) A D

PARIS



Un accès rapide à
Paris par le RER A

9 MIN. À PIED



Un quartier adoubé par les plus grandes entreprises

01 | Heineken, Dim, Kia France

02 | BNP Cardif

03 | La Défense(Grande Arche)

04 | Bristol, Myers Squibb

05 | Bristol Myers, Squibb Pharma, Infor

06 | Immeuble Symbol

07 | Immeuble Art & Fact

08 | BNP Cardif

09 | Suez Consulting

10 | Total Energies

11 | Arval France

12 | GSK

13 | Unilever, Ingerop, Lenovo

14 | TBA

15 | PPG

16 | CDC Habitat

17 | Toshiba, ALD

18 | Otsuka Pharma, Terumo, Microvention

Un pôle tertiaire francilien majeur comptant plus de 200 entreprises

Avec plus de 200 entreprises implantées sur son territoire, Rueil-Malmaison se positionne comme une véritable alternative à La Défense, en offrant une proposition de valeur distincte, axée sur la qualité de vie et un équilibre harmonieux entre espaces résidentiels, commerciaux et tertiaires.

Rueil-Malmaison compte près de 765 000 m² de bureaux. Une attractivité qui s'explique par son excellente desserte, sa proximité avec Paris et La Défense et son environnement privilégié en bords de Seine.



AMERICAN
EXPRESS



VEOLIA

HEINEKEN

VINCI

Schneider
Electric

BNP PARIBAS





Rueil-sur-Seine, un quartier d'affaires végétalisé en bord de Seine

Rueil-sur-Seine s'impose comme un quartier d'affaires moderne, implanté stratégiquement en bord de Seine. Son dynamisme économique s'accompagne d'un cadre verdoyant, où la végétalisation et les aménagements paysagers offrent un environnement de travail agréable et durable.

Ce quartier conjugue ainsi attractivité pour les grandes entreprises et qualité de vie pour ceux qui le fréquentent au quotidien.

Découvrez ci-contre quelques exemples d'activités qu'offre le quartier !



S'inspirer

C'est le moment de s'offrir une pause tout en douceur. Prévoyez un déjeuner sur l'herbe au Parc des Impressionnistes inspiré par les jardins de Monet à Giverny. Rien de tel pour se vider la tête.

03



Se dépenser

Pour aborder la fin de semaine en pleine forme, offrez-vous une transition sportive. Le stade Michel Ricard vous propose des cours de fitness, de badminton, ou de yoga.



Se restaurer

Table française par excellence, le restaurant Les Rives de La Courtille offre un moment magique avec sa terrasse au bord de l'eau.

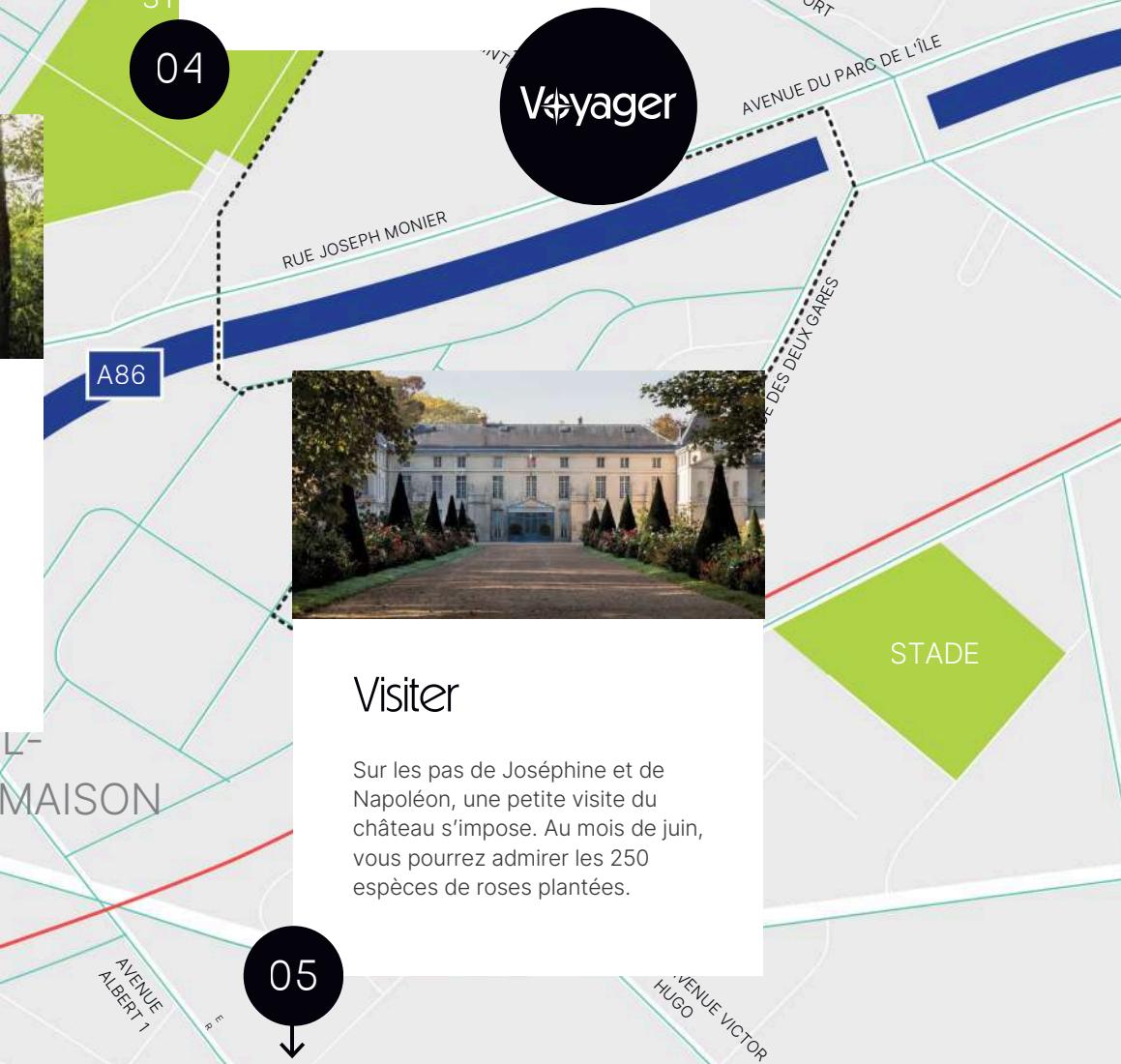
01



S'ressourcer

Les Berges de la Seine sont à vous ! Appréciez les bienfaits d'une ambiance 100% nature pour un picnic entre collègues ou tout simplement pour vous dégourdir les jambes.

02



Visiter

Sur les pas de Joséphine et de Napoléon, une petite visite du château s'impose. Au mois de juin, vous pourrez admirer les 250 espèces de roses plantées.

05

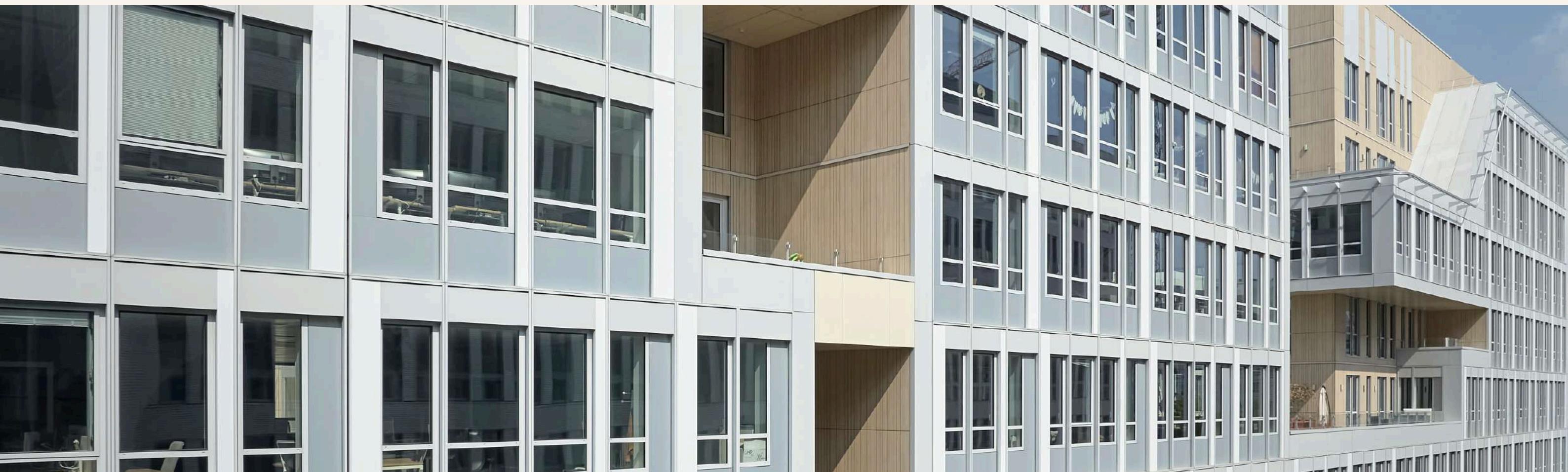
Retrouvez tous les bons plans dans le complément

Rueil' City Map

PISTES et BANDES CYCLABLES

L'immeuble

UN PROJET ARCHITECTURAL AU SERVICE
DE L'EXPÉRIENCE DE TRAVAIL





Un projet architectural d'envergure alliant confort et performance

Chez Voyager, chaque détail est imaginé pour garantir une qualité de service optimale. Conçu comme un véritable lieu de vie, l'immeuble offre des espaces pensés pour favoriser les rencontres et les échanges. Grâce à un parcours fluide et intuitif, chaque service s'intègre naturellement dans le quotidien des utilisateurs.



42 400 m²

De surface totale

2 800

Personnes en effectif total

6 400 m²

De bureaux par plateau

1 702 m²

D'espaces extérieurs

4 000 m²

D'espaces serviciels

1 985 m²

Dédiés au restaurant connecté

870

Stationnements dédiés aux voitures

150

Stationnements mobilité douce

«Voyager offre des espaces de bureaux dernière génération, flexibles et lumineux pour offrir une expérience de travail alliant confort et efficacité»



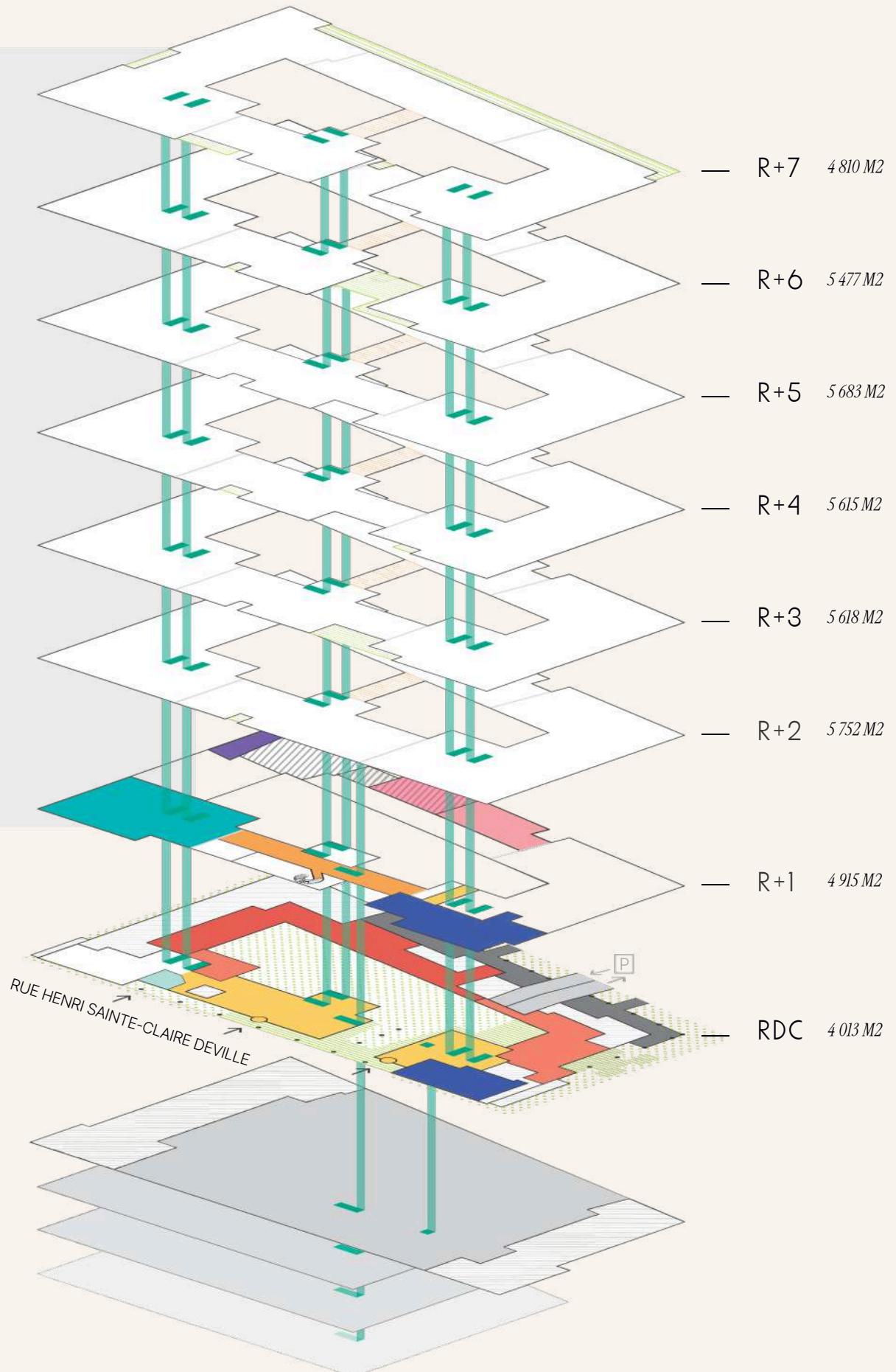
Des espaces intérieurs haut-de-gamme sublimés par un projet paysager unique

À l'intérieur, chaque espace révèle des finitions haut-de-gamme où la qualité des matériaux et le soin du détail créent une atmosphère raffinée et durable. Les aménagements dialoguent harmonieusement avec un vaste patio central végétalisé, pensé comme un véritable jardin intérieur. Cette alliance entre élégance architecturale et nature apporte aux occupants un cadre de travail lumineux, chaleureux et inspirant, avec des vues dégagées sur l'ouest parisien.



Légende

- TERRASSES
- PATIO
- HALLS
- GALERIE
- RESTAURANT
- CAFÉTERIA
- AUDITORIUM
- BUSINESS CENTER
- ESPACE DE FITNESS
- CENTRE MÉDICAL
- CONCIERGERIE
- CIRCULATIONS VERTICALES
- BUREAUX
- PARKING
- LOCAUX DIVERS



Une démarche environnementale de premier plan

L'immeuble intègre une démarche environnementale grâce aux certifications HQE® (Haute Qualité Environnementale) niveau Exceptionnel, BREEAM® (Building Research Establishment Environmental Assessments Method) niveau Excellent et un label Effinergie (RT 2012 -40%).



Des éclairages led dans tous les espaces	Très faible consommation
Panneaux solaires	+200 panneaux solaires
Patios paysagers arborés	6 000 m ²
Toiture végétalisée	2 000 m ²
Des ruches sur le toit	5 ruches





L'offre de services

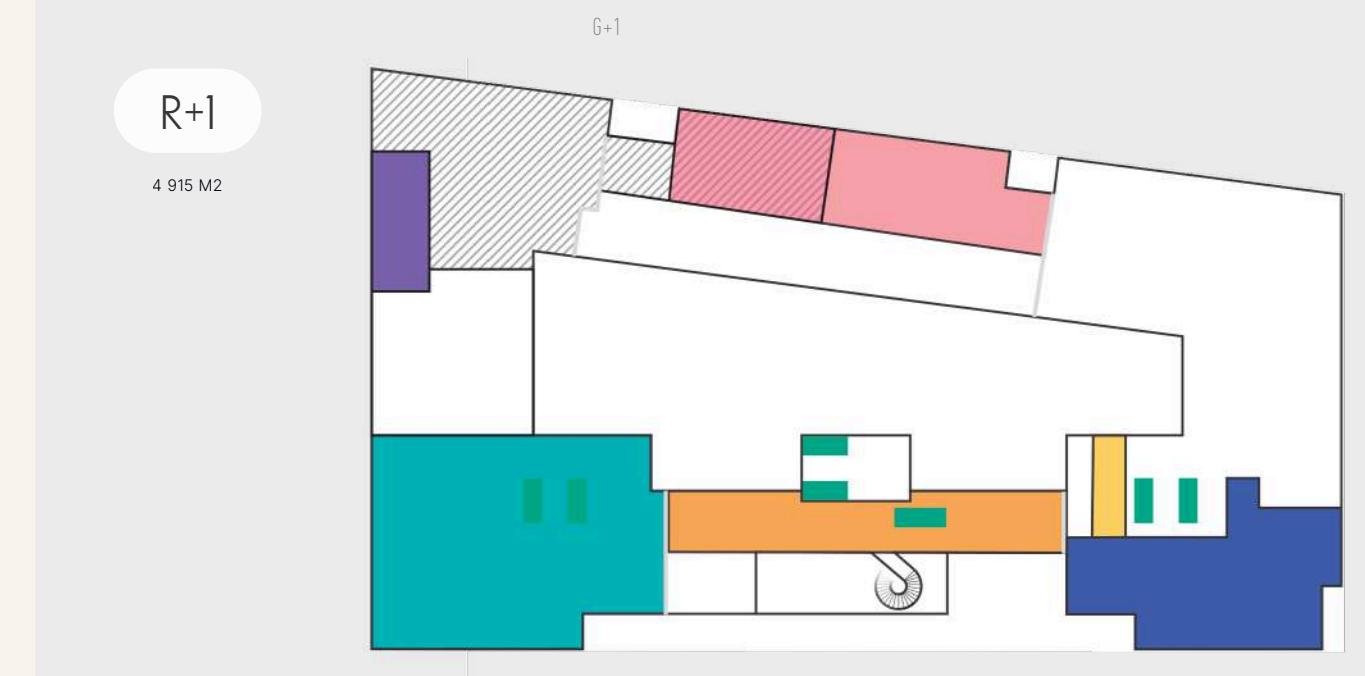
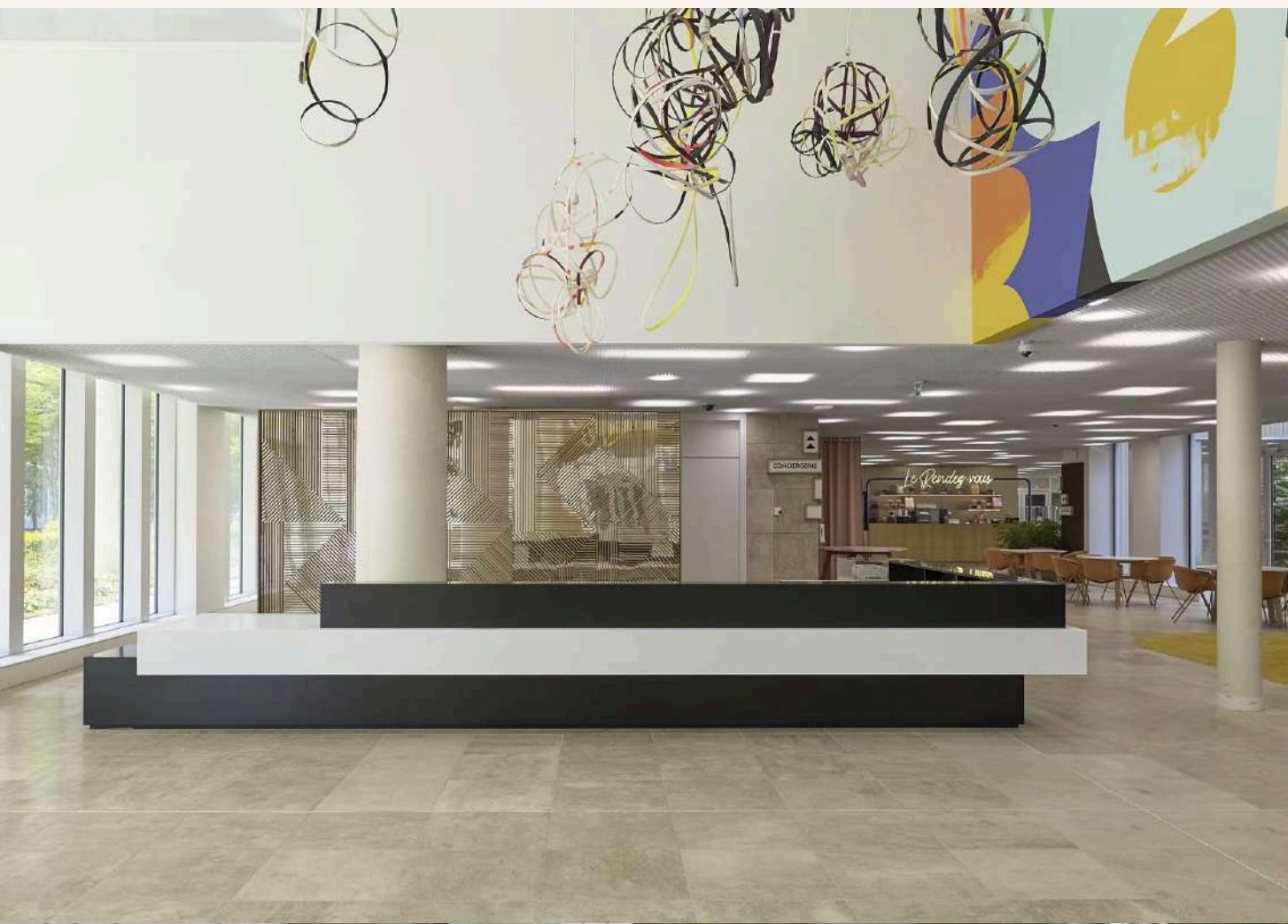
UNE OFFRE ÉTOFFÉE POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DES UTILISATEURS





Plus de 3600 m² de services haut-de-gamme répartis sur deux niveaux

Chaque détail est imaginé pour garantir une qualité de service optimale. Conçu comme un véritable lieu de vie, l'immeuble offre des espaces pensés pour favoriser les rencontres et les échanges. Grâce à un parcours fluide et intuitif, chaque service s'intègre naturellement dans le quotidien des utilisateurs.







● 1985 M2

Un restaurant connecté ouvert sur un vaste patio

Un restaurant de qualité vous accueille avec des prestations haut-de-gamme. Profitez également d'un cadre idéal avec de nombreux îlots aménagés pour savourer votre déjeuner en plein air, dans l'élégance et la convivialité du patio.

Bornes connectés

Stands thématiques

Salle ouverte sur le patio

● 500 M2

Le rendez-vous, votre expresso bar

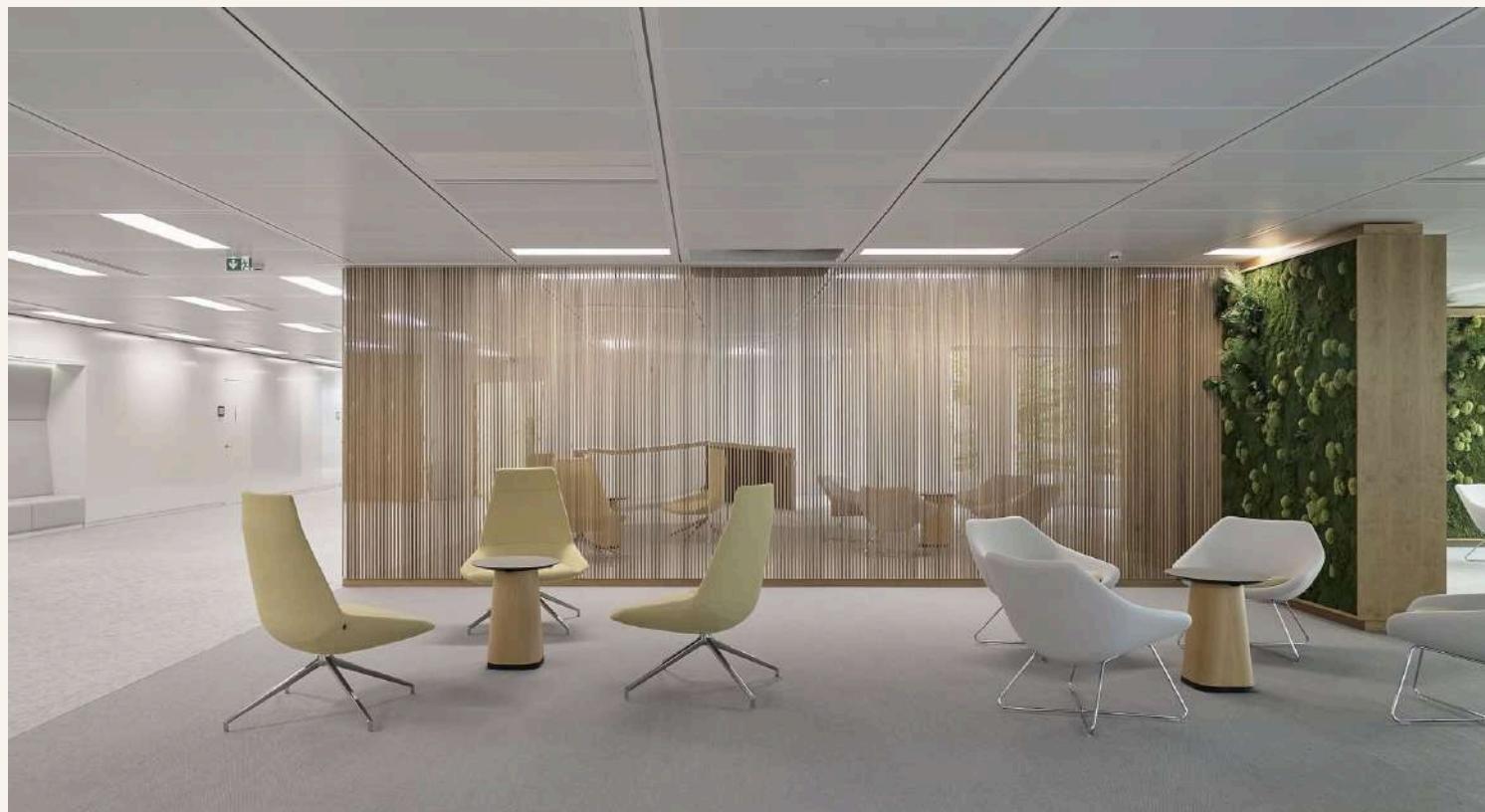
Un véritable Expresso Bar, trait d'union entre les utilisateurs et leurs clients, offre un cadre convivial et raffiné où chaque pause devient un moment privilégié.

Cafés de qualité

Service continu

Snacks et gourmandises





● 900 M²

Un business center de première classe

L'immeuble dispose d'un business center partagé, accessible et réservable par tous les utilisateurs. Connecté et équipé, il offre des espaces de réunion et de travail ponctuels, favorisant la flexibilité et l'optimisation des bureaux au quotidien.

10 salles de réunion

Espaces d'accueil

Petits salons

Casiers

● 330 M²

Un auditorium modulable de dernière génération

Voyager propose deux auditoriums de 120 et 80 places, dotés d'une régie intégrée et d'équipements de haut niveau. Modulables et complémentaires, ils peuvent être réunis pour donner vie à un espace unique de 200 places, idéal pour accueillir vos événements d'envergure.

Configuration modulable

Régie intégrée

200 places





● 500 M²

Une salle de fitness de première classe

Le fitness de Voyager vous plonge dans l'expérience d'une salle de sport professionnelle avec des équipements connectés de dernière génération. Ses vestiaires haut-de-gamme et sa grande salle dédiée aux cours collectifs viennent compléter cet espace pensé pour allier performance, confort et bien-être.

Cours collectifs

Coaching personnalisé

Vestiaires premium

● 70 M²

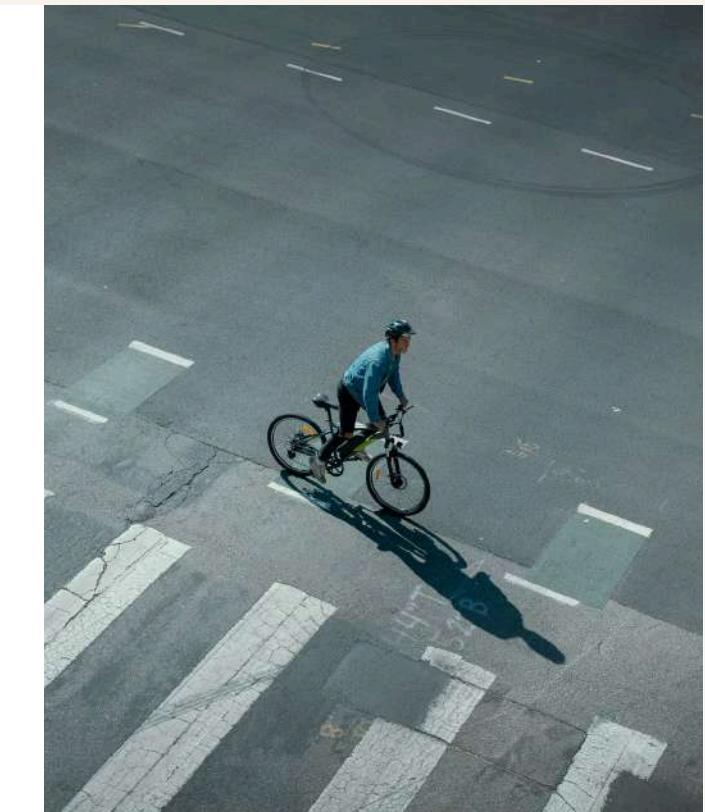
Conciergerie et wellness

La conciergerie de l'immeuble met à disposition des occupants divers services pratiques et accessibles : pressing, coiffeur, et soins esthétiques. Ces prestations sur place offrent un gain de temps appréciable et facilitent le quotidien de vos collaborateurs.



Expérience mobilité

Qu'il s'agisse de stationnements sécurisés, d'espaces spécifiquement aménagés pour les vélos et les trottinettes, ou encore de vestiaires fonctionnels complétés par des casiers équipés de systèmes de recharge, l'ensemble des aménagements est conçu pour optimiser vos déplacements et assurer une expérience à la fois fluide, confortable et durable.





Les bureaux

DÉCOUVREZ DE GRANDS ESPACES DE TRAVAIL LUMINEUX ET MODULABLES SELON VOS BESOINS.



Des espaces performants modulable, lumineux et divisibles

Chez Voyager, chaque détail est imaginé pour garantir une qualité de service optimale. Conçu comme un véritable lieu de vie, l'immeuble offre des espaces pensés pour favoriser les rencontres et les échanges. Grâce à un parcours fluide et intuitif, chaque service s'intègre naturellement dans le quotidien des utilisateurs.



Divisibles à partir de 2 000 m²

6 400 m²

De bureaux par plateau

2 800

De capacitaire total

18m

De profondeur moyenne

1.35 m

De trame

430

postes maximum par plateau

13,7 m²

Par personne

2.70m

Hauteur sous plafond

80%

Des espaces de travail en premier jour



Bureaux ouverts

430 postes

300 Postes en bureaux ouverts

128 Postes en bureaux cloisonnés

7 | 1 personne

4 | 2 personnes

3 | 3 personnes

26 | 4 personnes

7 Tisaneries

1 Accueil 2 personnes

10 Reprographies /

Archives

9 Espaces détente

13 Salles de réunions

4 | 14 personnes

5 | 12 personnes

3 | 8 personnes

1 | 6 personnes

Légende

PARTITIONED OFFICES

INDIVIDUAL OFFICES

BALCONIES

RECEPTION AREA

WASHROOMS

ARCHIVES

OPEN-PLAN OFFICES

MEETING ROOMS

RELAXATION AREAS

TEA CORNERS

LIFTS AND STAIRS



Bureaux cloisonnés

386 postes

232 Postes en bureaux cloisonnés

5 | 1 personne

4 | 2 personnes

11 | 3 personnes

44 | 4 personnes

2 | 5 personnes

152 Postes en bureaux ouverts

7 Tisaneries
1 Accueil 2 personnes

10 Reprographies /

Archives

11 Espaces détente

12 Salles de réunions
3 | 2 personnes
3 | 14 personnes
3 | 12 personnes
1 | 10 personnes
5 | 8 personnes



Légende

- PARTITIONED OFFICES
- INDIVIDUAL OFFICES
- BALCONIES
- RECEPTION AREA
- WASHROOMS
- ARCHIVES

- OPEN-PLAN OFFICES
- MEETING ROOMS
- RELAXATION AREAS
- TEA CORNERS
- LIFTS AND STAIRS



Nous contacter

N'HÉSITEZ PAS À NOUS CONTACTER POUR
OBTENIR PLUS D'INFORMATIONS OU
ORGANISER UNE VISITE



Charles SANTOT

ASSET MANAGER - BNP PARIBAS REAL
ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

+33 (0)6 30 06 46 67

charles.santot@realestate.bnpparibas

OPÉRATION

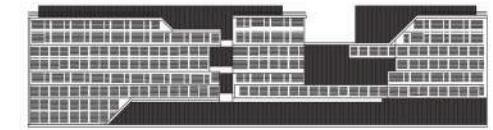


DÉVELOPPEMENT



SITE VITRINE

voyager-rueil.com



Architecture
Quadri Fiore Architecture

Document non contractuel - Conception : Partiqle Studio
Photographies : Romain Renard. Les parties déclinent toute responsabilité quant à la mise à jour, l'exactitude et l'exhaustivité du contenu de cette brochure. Les données, descriptions, images, spécifications et dimensions indiquées dans cette brochure sont sans engagement et à titre indicatif.

8/10, RUE HENRI SAINTE-CLAIRE DEVILLE
92500 RUEIL-MALMAISON

Voyager



voyager-rueil.com