



Brochure commerciale

Voyager

8/10, RUE HENRI SAINTE-CLAIRE 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 XIX^e 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 !

The *perfect* path

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)



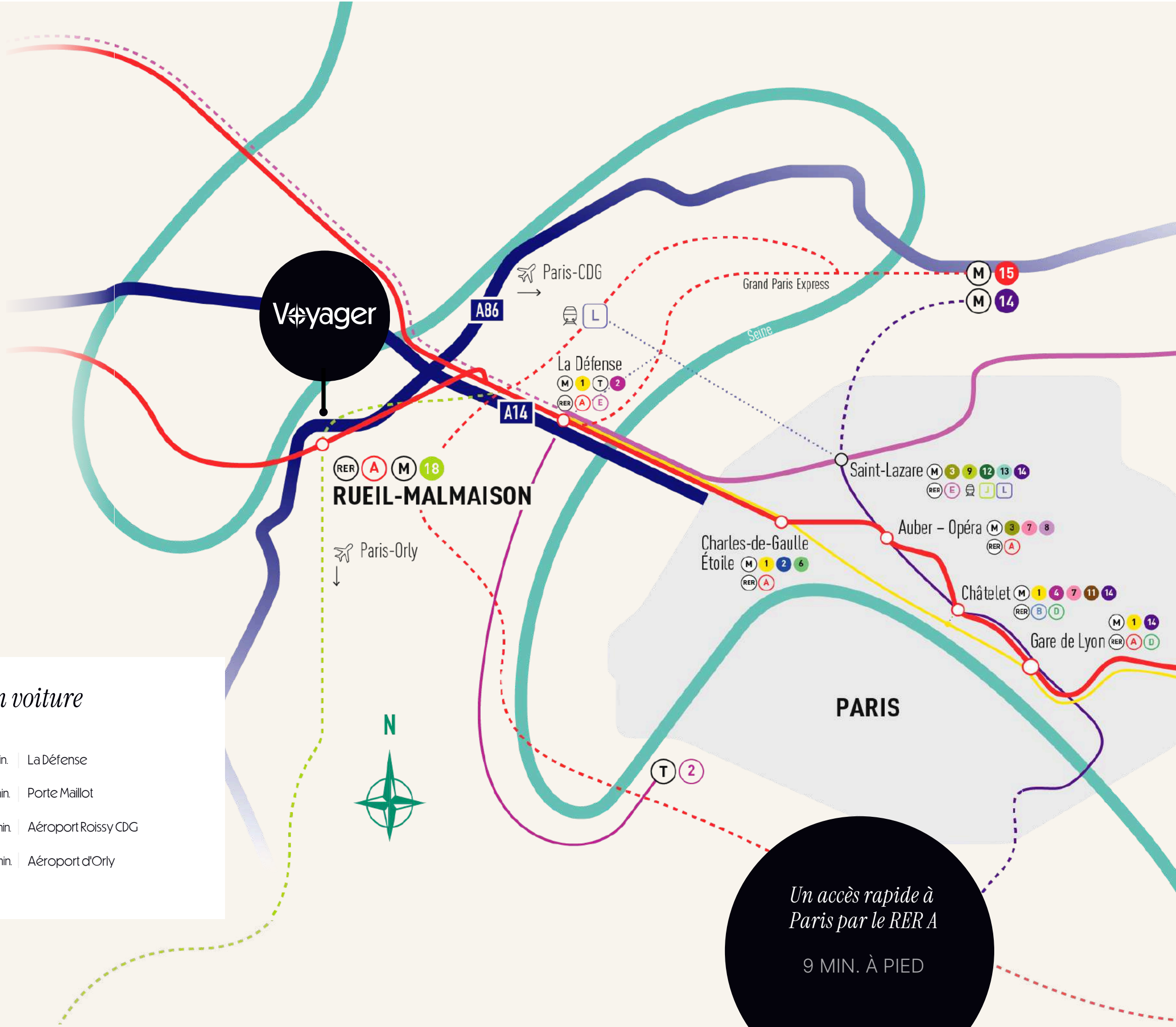
DÉCOUVREZ

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

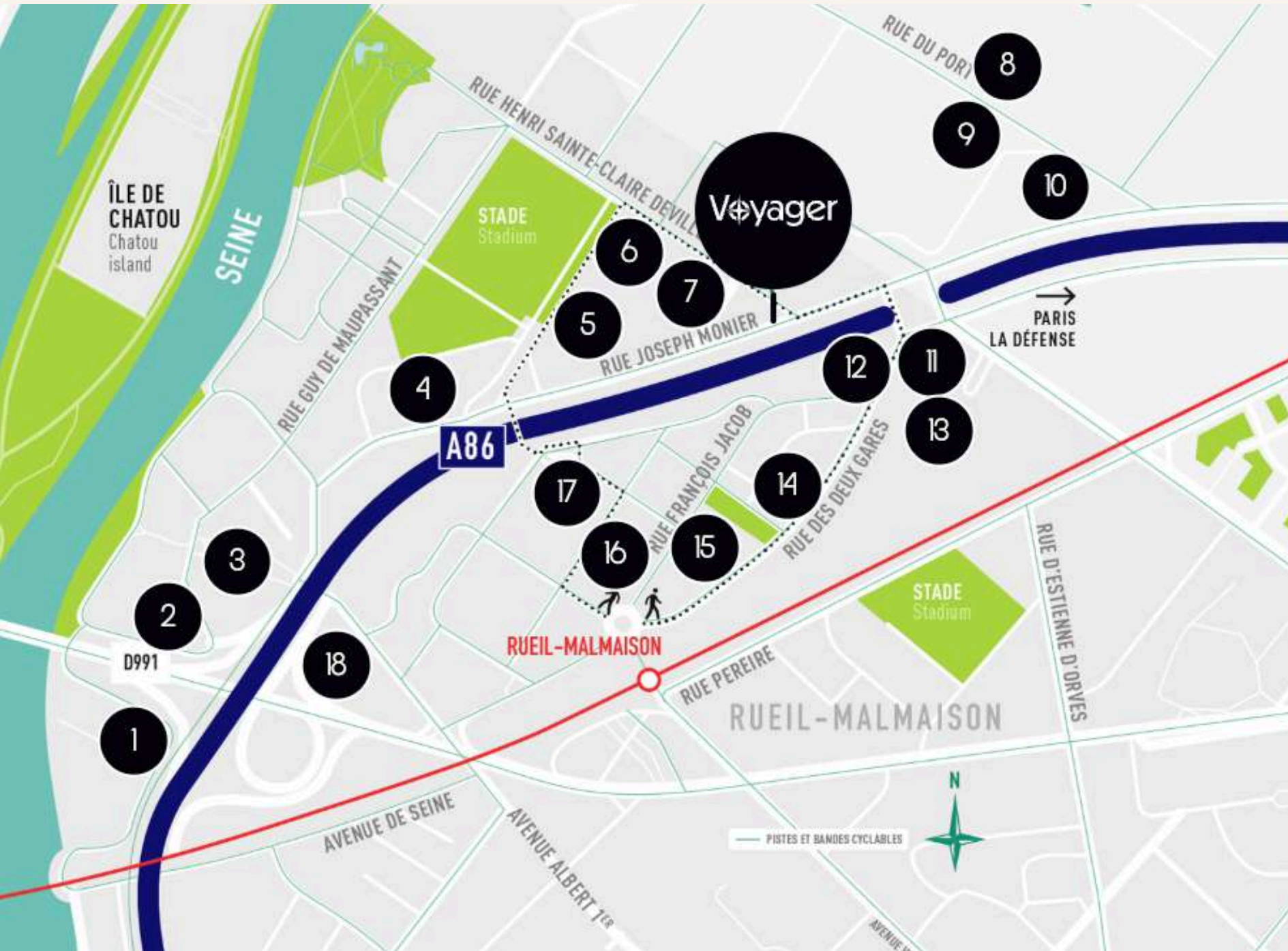
Véritable alternative à La Défense, Voyager bénéficie d'un emplacement stratégique, porté à la fois par une excellente desserte, la proximité immédiate de Paris et de La Défense, ainsi que par un cadre bucolique en bords de Seine.

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		En voiture	
9 min.	La Défense (Grande Arche)	11 min.	La Défense
13 min.	Charles-de-Gaulle – Étoile	14 min.	Porte Maillot
16 min.	Auber – Opéra	16 min.	Aéroport Roissy CDG
22 min.	Gare de Lyon	22 min.	Aéroport d'Orly



Un accès rapide à
Paris par le RER A
9 MIN. À PIED



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.

Un quartier adoubé par les plus grandes entreprises

- | | | | |
|--|--------------------------|--------------------------------|--|
| 01 Heineken, Dim, Kia France | 06 Immeuble Symbol | 11 Arval France | 16 CDC Habitat |
| 02 BNP Cardif | 07 Immeuble Art & Fact | 12 GSK | 17 Toshiba, ALD |
| 03 La Défense(Grande Arche) | 08 BNP Cardif | 13 Unilever, Ingerop, Lenovo | 18 Otsuka Pharma, Terumo, Microvention |
| 04 Bristol, Myers Squibb | 09 Suez Consulting | 14 TBA | |
| 05 Bristol Myers, Squibb Pharma, Infor | 10 Total Energies | 15 PPG | |





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 !

Retrouvez tous les bons plans dans le complément

Rueil' City Map



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.

04

Voyager

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

Se 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

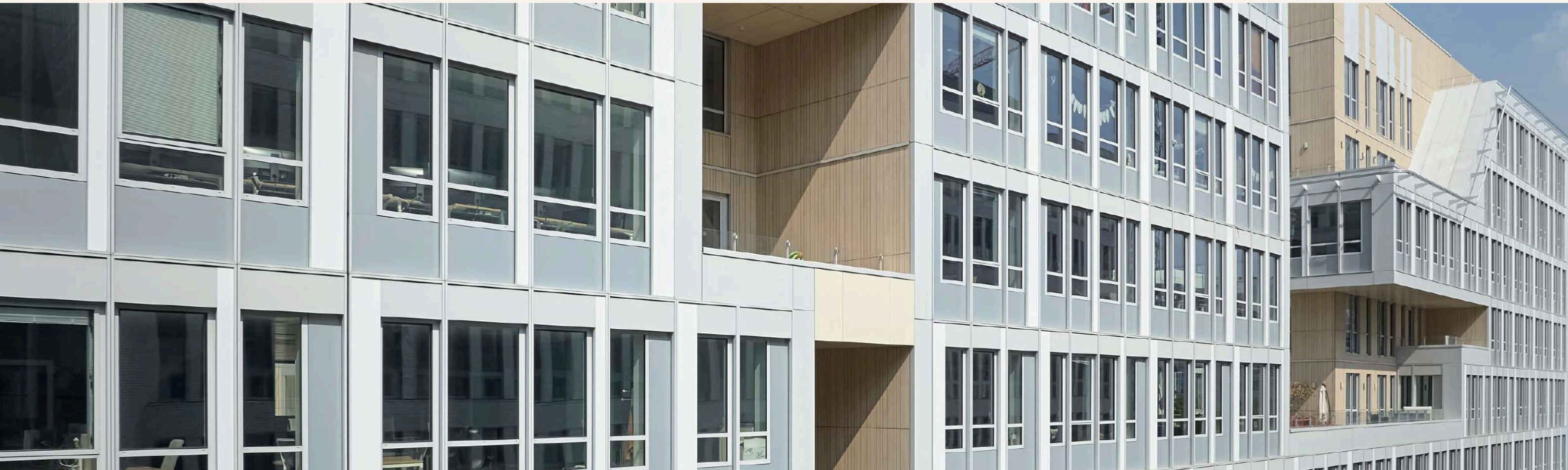
Visiter

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

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.

2000 m²

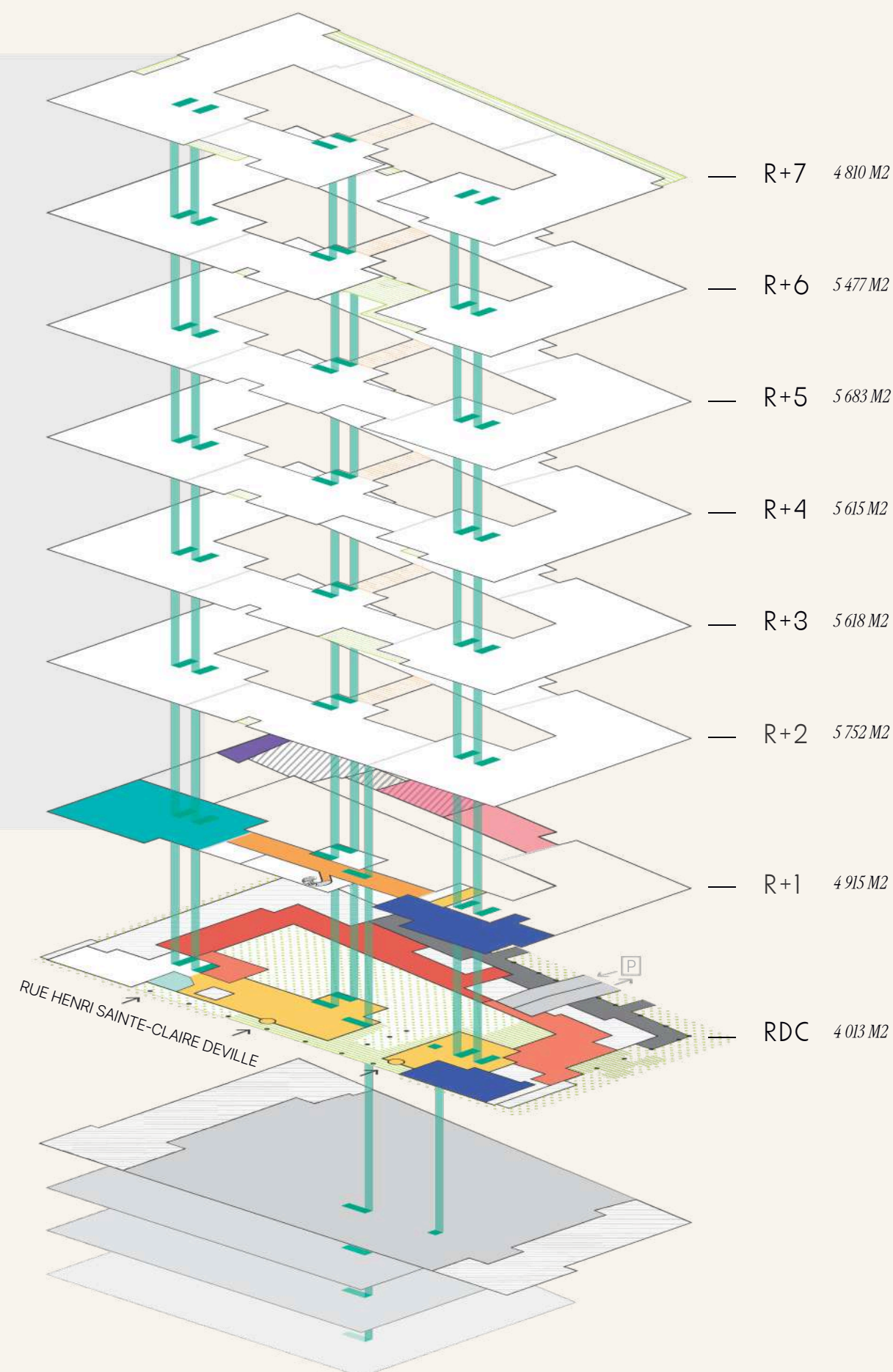
DE PARTIES
COMMUNES DÉDIÉES
AUX SERVICES

2019

CONSTRUCTION
DE VOYAGER

Légende

- TERRASSES
- PATIO
- HALLS
- GALERIE
- RESTAURANT
- CAFÉTÉRIA
- 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 m2
Toiture végétalisée	2 000 m2
Des ruches sur le toit	5 ruches





L'offre de services

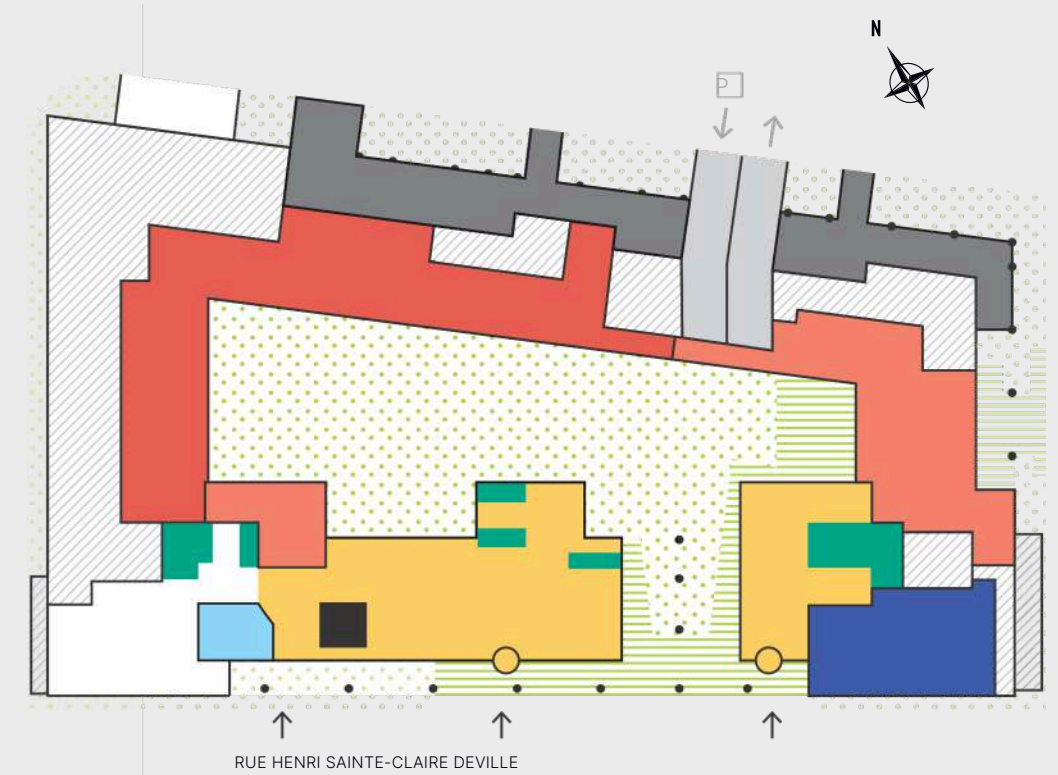
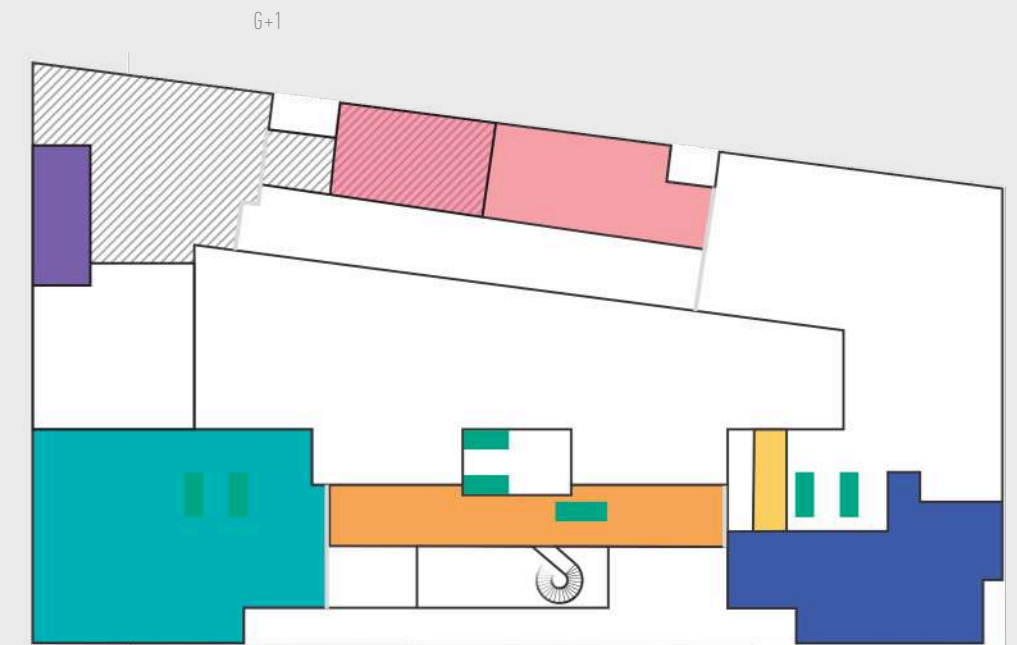
UNE OFFRE ÉTOFFÉE POUR RÉPONDRE AUX
BESOINS DES UTILISATEURS





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.

**RDC**4 913 M²**R+1**4 915 M²





● 1 985 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

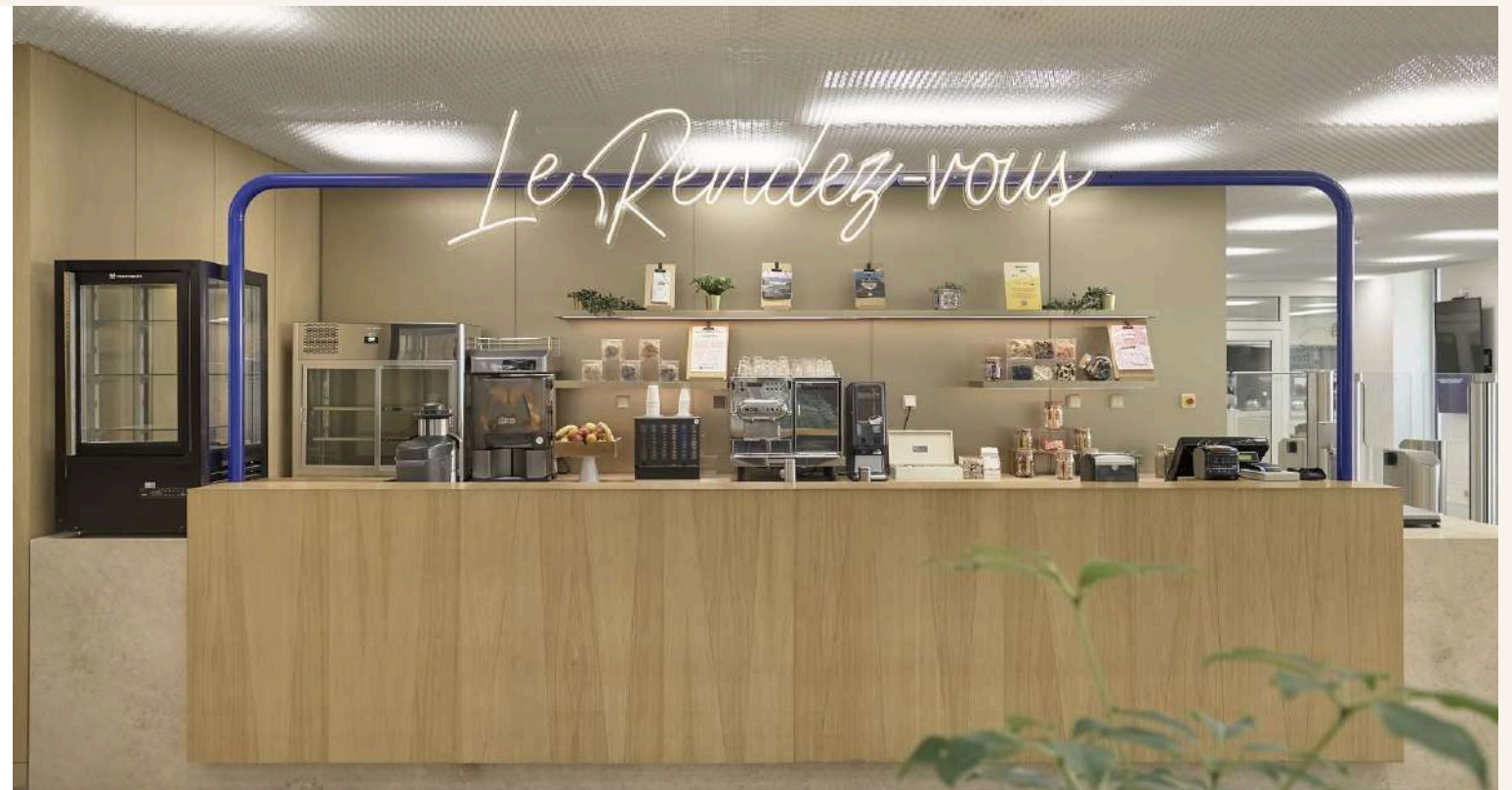
Le rendez-vous, votre expresso bar

Un véritable Espresso 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

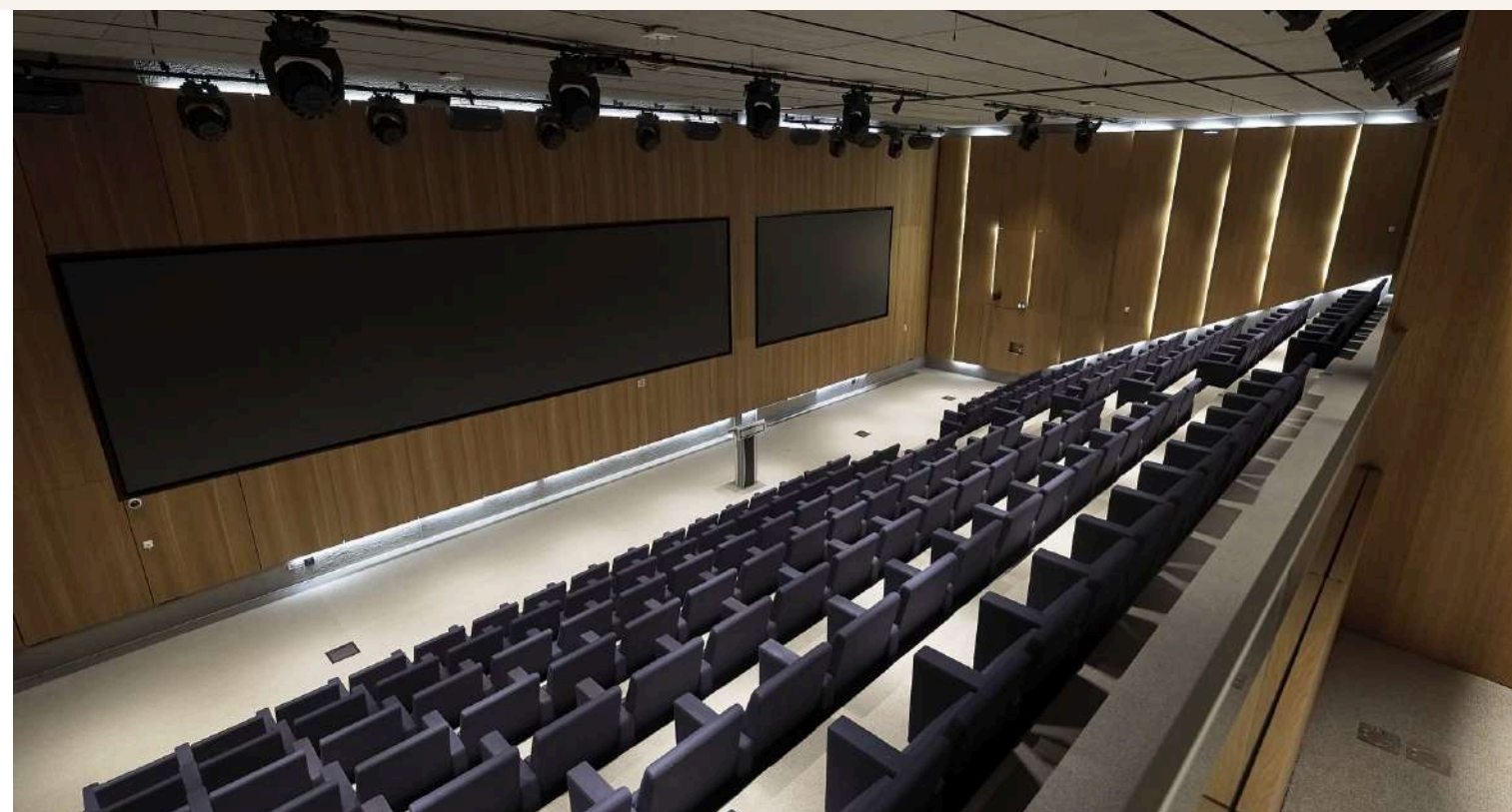
Un auditorium modulable de dernière génération

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

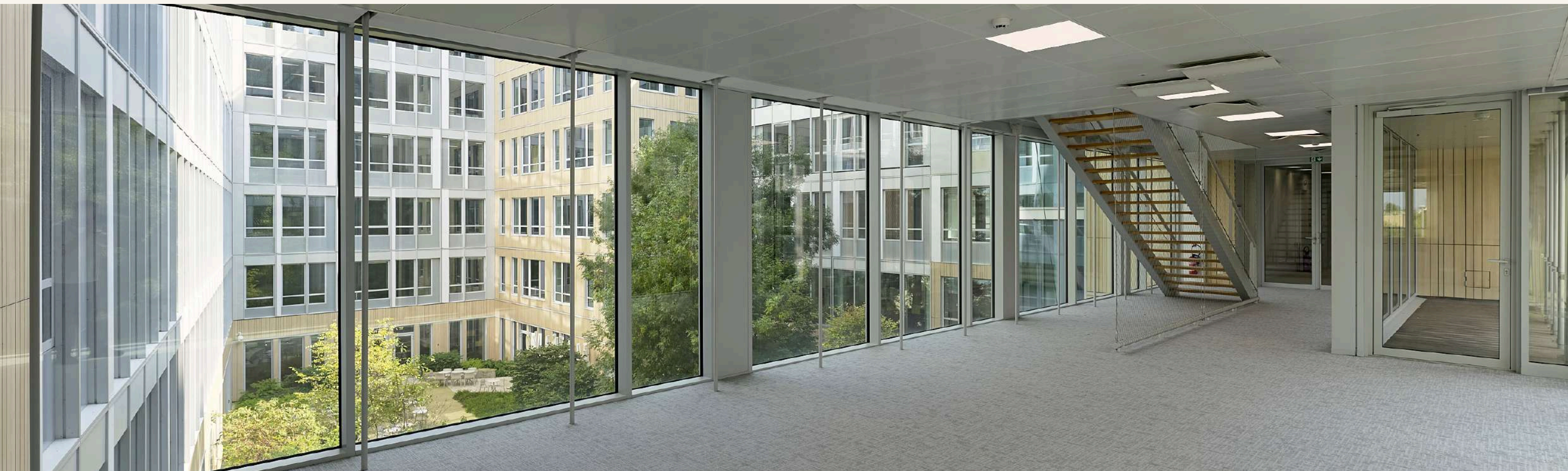
Qu'il s'agisse de stationnements sécurisés, d'espaces spécifiquement aménagés pour les vélos et les trottinettes, ou encore de vestiaires fonctionnels complétés par des casiers équipés de systèmes de recharge, l'ensemble des aménagements est conçu pour optimiser vos déplacements et assurer une expérience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

18 m

De profondeur moyenne

1.35 m

De trame

430

postes maximum par plateau

13,7 m²

Par personne

2.70 m

Hauteur sous plafond

80%

Des espaces de travail en premier jour





Bureaux ouverts

430 postes

- | | | |
|---|------------------------------------|------------------------------|
| 300 Postes en bureaux ouverts | 7 Tisaneries | 13 Salles de réunions |
| 128 Postes en bureaux cloisonnés | 1 Accueil 2 personnes | 4 14 personnes |
| 7 1 personne | 10 Reprographies / Archives | 5 12 personnes |
| 4 2 personnes | 9 Espaces détente | 3 8 personnes |
| 3 3 personnes | | 1 6 personnes |
| 26 4 personnes | | |

Légende

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| ○ PARTITIONED OFFICES | ○ OPEN-PLAN OFFICES |
| ● INDIVIDUAL OFFICES | ● MEETING ROOMS |
| ● BALCONIES | ● RELAXATION AREAS |
| ● RECEPTION AREA | ● TEA CORNERS |
| ● WASHROOMS | ● LIFTS AND STAIRS |
| ● ARCHIVES | |



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 | 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

+33 (0)6 30 06 46 67

ASSET MANAGER - BNP PARIBAS REAL
ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

charles.santot@realestate.bnpparibas

OPÉRATION



DÉVELOPPEMENT



SITE VITRINE

voyager-rueil.com



Architecture
Quadri Fiore Architecture

Document non contractuel - Conception : Partique 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