


IRO

by Covivio

 107 avenue de la République 92320
Châtillon

Situé avenue de la République à Châtillon, IRO by Covivio redéfinit l'expérience bureau avec une approche hôtelière. Inspiration Japandi à mi-chemin entre le design japonais et scandinave, chaque détail architectural est soigneusement pensé pour offrir un environnement de travail apaisant et stimulant.

Reste à louer : 7 600 m divisibles à partir de 700 m	Disponibilité : Immédiate	Loyer : 325 € HT/HC/m /an
--	-------------------------------------	--

Châtillon-Montrouge, une adresse connectée proche de Paris

Accessibilité

IRO au cœur d'un pôle urbain et tertiaire des plus attractifs du sud de la Capitale

À seulement deux stations de métro de Paris, Châtillon fait partie du pôle urbain et tertiaire le plus attractif de La Vallée Sud – Grand Paris. Une ville attractive qui regroupe les entreprises du secteur aérospatial, de la télécommunication et du transport.

En plus de son dynamisme économique, Châtillon offre une véritable bulle de respiration avec ces nombreux parcs et la Coulée Verte qui s'étend jusqu'à IRO. Vélos comme piétons peuvent déambuler sur ces 27 hectares dédiés à la biodiversité, à la détente et aux promenades.

Châtillon pour concilier vie professionnelle et vie privée

300

commerces, loisirs et services de proximité

11

espaces verts à proximité immédiate avec la coulée verte

IRO by Covivio

L'immeuble



107 avenue de la République 92320
Châtillon

Avec un espace de travail unique, IRO conjugue bien-être et design épuré harmonieusement pour créer une ambiance accueillante, alliant fonctionnalité et esthétisme.

Entre esthétisme japonais et cocooning scandinave

D'inspiration Japandi, l'immeuble IRO repose sur la combinaison des principes de design japonais et scandinave pour la recherche d'un équilibre visuel. D'esthétique minimaliste et épuré, ce concept met l'accent sur la simplicité et la fonctionnalité. Les éléments naturels tels que le bois, le bambou, la pierre et la céramique apportent une ambiance chaleureuse et organique.

" Inspirée des estampes japonaises, cette œuvre met en scène les quatre éléments : la terre, l'eau, l'air et le feu dans une composition dynamique qui recherche l'harmonie pour rompre avec la géométrie du bâtiment et souligner sa verticalité. "

Claude Blo Ricci

Artiste peintre

La méthode Kaizen au cœur de l'immeuble

Au Japon, il existe plusieurs philosophies et pratiques qui encouragent l'équilibre via la recherche de la perfection et du sens de la vie. IRO s'inspire de la méthode Kaizen dans la conception de ses espaces pour favoriser un management équilibré et proactif. Ce management se concentre sur l'amélioration continue et progressive des processus. Il encourage l'auto-amélioration constante, l'apprentissage continu, et la recherche de l'excellence dans tous les domaines.

Une attention hôtelière

IRO accorde une importance primordiale à l'expérience humaine en offrant des services de qualité accessibles tout au long de la journée.

Conciergerie & services

Avec une équipe aux petits soins, presse, wifi, gestion des colis, pressing, retouches, cordonnerie, service "personal shopper", mini-boutique ...

Work Café

Authentique espace de vie aux codes hôteliers, avec son barista le Work Café vous convie à l'échange, au partage, et à l'inspiration.

Restaurant

IRO c'est aussi une expérience gustative singulière où se répand une cuisine saine et respectueuse de l'environnement labellisé Green Food.

Business Center

Composé de 4 salles de réunion modulables et spacieuses, équipées en audiovisuel, dont 2 modulables jusqu'à 36 personnes.

Espace Wellness

Le coin bien-être, situé en rez-de-jardin avec vue dégagée sur le patio, permet de se détendre et prendre soin de soi, tout en restant sur IRO.

IRO, l'expérience bureau

Les espaces de travail s'adaptent naturellement à vos aménagements et besoins. IRO crée une véritable qualité de vie au travail, le tout dans des plateaux de bureaux spacieux et lumineux.

4 000 m

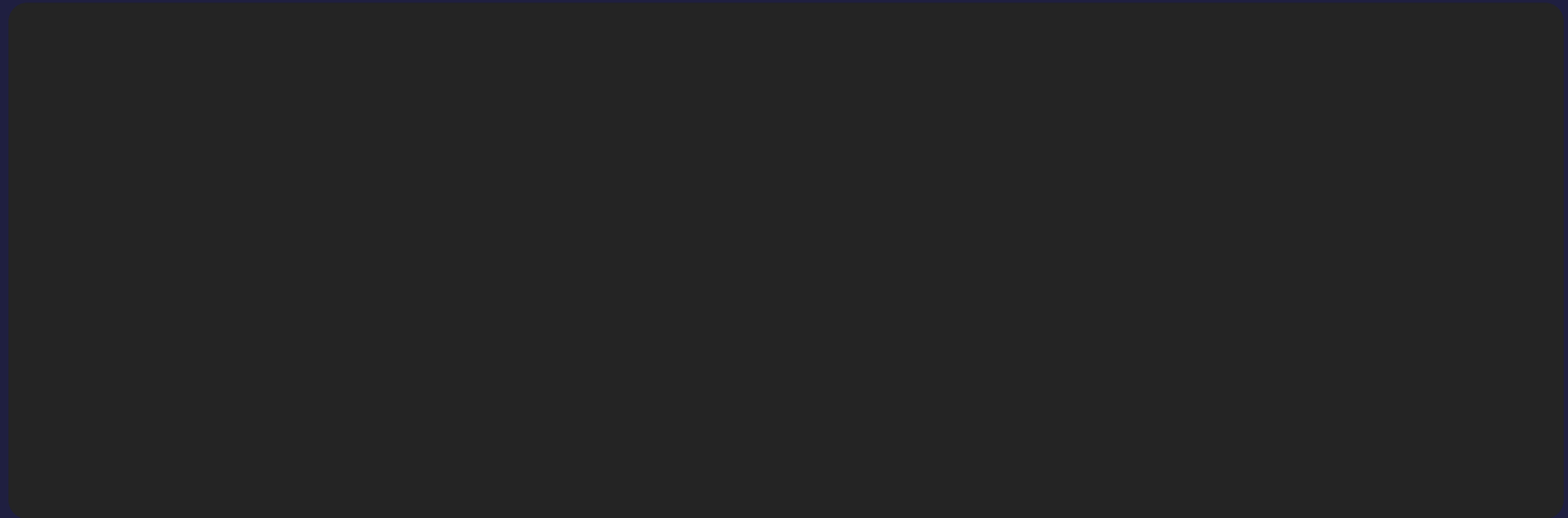
de plateaux, divisibles en 3 lots

11 m

ratio par poste de travail

2,70 m

de hauteur sous plafond



IRO x NORNORM : vos bureaux déjà meublés

En collaboration exclusive avec NORNORM, bénéficiez d'un service d'abonnement pour un mobilier de bureau design et durable. Pas d'investissement, pas de gaspillage et pas d'engagement, ajustez votre mobilier à l'évolution de vos besoins pour seulement 3€/mois/m : un cercle vertueux pour un impact environnemental limité.

Plans des étages

1er étage

Plans des étages

2ème étage

Plans des étages

5ème étage

Espaces verts, respirer et travailler autrement

Profiter des espaces extérieurs d'IRO pour faire une pause, respirer de l'air frais et aborder le travail d'une manière différente.

Se balader le long des patios, flâner dans le jardin japonais, savourer des fruits de saison depuis les terrasses agricoles et se retrouver lors d'un afterwork sur le rooftop.

3 360 m
d'espaces verts

- Jardin japonais de 1 400 m
- De larges patios, véritables sources de lumière
- Terrasses agricoles avec vue dégagée
- 2 rooftops de 180 m avec vue Tour Eiffel, privatisables pour des événements

IRO, concevoir durablement par nature

IRO s'affirme comme un modèle de conception durable en intégrant dans sa démarche, le meilleur des performances économiques et environnementales.

Niveau très bon

Prise en compte de la biodiversité & haute qualité écologique

Niveau excellent

Prise en compte de l'aspect environnemental & humain

Niveau gold

Connectivité du bâtiment & technologies intelligentes

Prise en compte de la biodiversité à toutes les étapes du projet, y compris en phase exploitation

Niveau platinum

Promotion de la mobilité durable sur site

La démarche

by Covivio



A supprimer

Pour Covivio, le bureau doit être une destination désirable, propice à la performance collective et capable de se renouveler en permanence. Cette conviction, nous la réaffirmons dans notre promesse bureau. Sans oublier nos engagements concrets, exprimés à la fois auprès des décideurs et des clients finaux, utilisateurs quotidiens de nos immeubles.

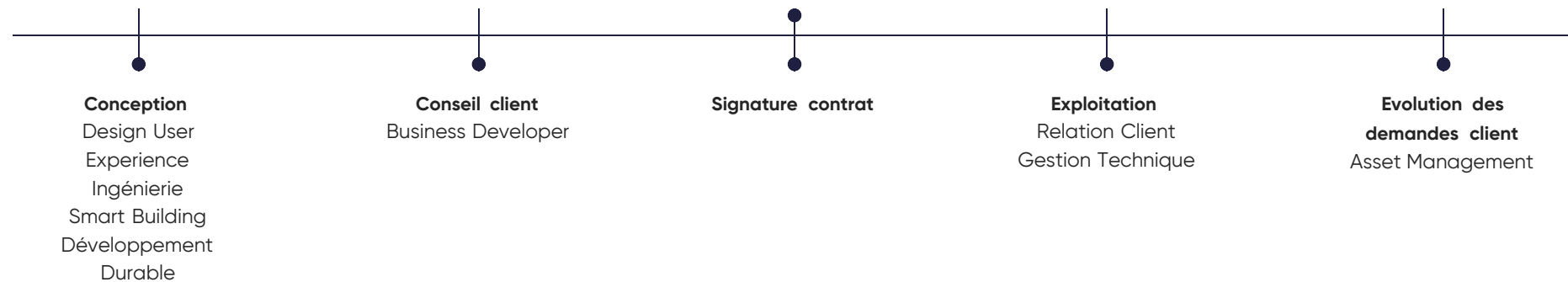
Covivio, un opérateur immobilier européen

1 Développer et transformer des immeubles pour accompagner nos clients sur le long terme.

2 Une approche agile et flexible pour offrir des solutions clés en main à nos clients.

3 Une capacité à avoir une vision à 360° pour imaginer des espaces et des services à valeur ajoutée pour nos clients.

Un expert unique pour vous aider à révéler votre potentiel



Smart building : bâtir des bâtiments intelligents

Covivio développe depuis plusieurs années son expertise smart building et conçoit des immeubles dits « smart ready », qui offrent un confort optimal pour les occupants. Ces bâtiments intelligents proposent notamment une analyse fine des données pour une gestion quotidienne du bâtiment simplifiée et optimisée, une offre servicielle IT, le tout complété par des services personnalisés sur-mesure.

L'application qui vous connecte à votre lieu de travail

Parce que nous mettons tout en place pour vous simplifier la vie et vous apporter toujours plus de confort, chaque immeuble dispose de son application, pour rester connecté à la vie de votre lieu de travail. Entre informations pratiques, actualités, événements ou bons plans, vous ne manquerez aucune information !

Informations pratiques

Actus, contacts d'urgences, incidents, docs utiles

Marketplace

Tous les services de l'immeuble

Outils pour échanger

Messenger, petites annonces

Une question ? Programmer une visite ?

Contactez-nous dès maintenant.

 **+33 6 33 37 27 99**

Philippine de Montgolfier

Responsable de Commercialisation Covivio