

Park Avenue

Work. Breath. Live.



Som- maire

+ Work. □ Breath. - Live.



01 02

Park Avenue, un
immeuble mêlant
services, loisirs,
vie de quartier
et performance

Une rénovation
en phase avec
les enjeux
environnementaux

03

Des espaces
de travail
répondant aux
nouvelles attentes

04

Contacts

Park Avenue

+ Work. □ Breath. - Live.



Un immeuble de bureaux en R+9



CLS, un acteur impliqué avec un ancrage local de ses expertises et savoir-faire afin d'être au plus proche de ses locataires



Une rénovation complète du bâtiment pour en faire un lieu propice à la performance et aux rencontres



Pour répondre aux enjeux et aux attentes des entreprises, CLS réalise un projet durable et conçoit des espaces de bureaux flexibles et agiles.

- + Grâce à sa façade repensée en phase avec les enjeux environnementaux
- + Avec ses plateaux de bureaux adaptables aux nouveaux modes de travail
- + Et un projet paysager pour offrir plus d'espaces de vie

Work, breath, live

+ Work. □ Breath. — Live.

Park Avenue, avec sa façade épurée et structurée, donne vie au bâtiment et accueille ses utilisateurs au sein d'un lieu de travail réinventé



Work

Où on peut travailler librement au sein d'espaces de travail, qui s'adaptent aux différentes typologies d'entreprises



Breath

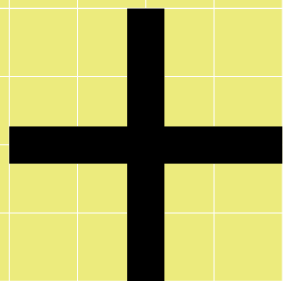
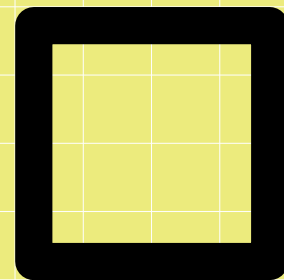
On respire grâce à sa proximité directe au Parc de la Tête d'Or et ses jardins suspendus



Live

On se rencontre et on collabore à travers les espaces de vie imaginés

01



Park Avenue, un immeuble
mêlant services,
loisirs, vie de quartier
et performance



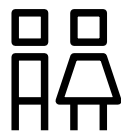
Entre nature et pôle d'affaires

+ Work. □ Breath. - Live.

Lyon Villeurbanne possède une histoire patrimoniale et moderne, qui a su se réinventer au grès de ses usagers et des enjeux économiques.

Un territoire vivant et inventif où chaque entreprise a sa place.

En face de Park Avenue, le Parc de la Tête d'Or, qui offre aux salariés des vues agréables et apaisantes et propose un juste équilibre entre performance et bien-être.



655 200
habitants



368 000
salariés



70 260
entreprises implantées

Une journée type au sein de ParkAvenue

8h30 Breath

Comme chaque matin, il rentre de son parcours de course à pied. Il prend rapidement une douche prévue au sein de Park Avenue.

9h Live Work

Il arrive dans le hall et passe par la conciergerie pour récupérer ses dernières commandes. Il prend un café avec ses collègues et monte à son bureau

11h Work Live

Il sort de réunion, au sein d'un espace collaboratif. Il décide de travailler sur un dossier au sein du jardin suspendu pour profiter de l'espace et admirer la vue sur le parc.

13h Live

Il décide d'aller déjeuner en équipe au sein du restaurant au RDC.

14h30 Work Live

Cet après-midi, il doit avancer sur un projet avec son équipe. Ils décident de s'installer au sein d'un espace de concentration.

18h30 Breath

Le salarié repart en vélo, garé au sein du parking fermé et traverse le parc pour décompresser.

Des bureaux au cœur d'un quartier vivant

RESTAURANT

Wakai
La Storia Nostra
Armen
Me Hoggar
La Maison Thai
Les Terrasses d'Alex
Aux huit saveurs
Café Restaurant La Tête d'Or
Brasserie L'Est
Buvette de l'Observatoire
L'Instant Tête d'Or
Class Crout

CRÊCHES

Croqu'nuage
Les Minuscules
Babilou
Les Papouilles

SPORT

L'Appart Fitness
Squash RhôneLyon
Terrain Rugby UFRAPS
Wellness SportClub
Terrains de tennis
Terrain de Football Américain de la Doua
Vélodrome Georges Prévéral

CULTURE

Zoo de Lyon
Transbordeur
UGC Ciné Cité Internationale
MAC
L'amphithéâtre Salle3000
Cinéma Le Zola

HÔTELS

Crowne Plaza
Hôtel Ibis
Hôtel des Congrès
Hôtel ibis Styles

COMMERCES ET ÉPICERIES

Biocoop Biogone
Casino supermarché
Carrefour Market
Aux Caves DesCharpennes
Leader Price
Marché Charpennes

TRANSPORTS ET MODESDOUX

M	Métro lignes A et B à 11min à pied Arrêt «Charpennes»
T	Tramway lignes T1et T4 à 9 min à pied Arrêt «Condorcet»
B	Bus lignes C2, C17, C26, 69 et 70 à 150 m environ Trolleybus C2 >Part-Dieu en moins de 10min en voie semi-privative
V	Stations vélo'o
SNCF	Gare TGV Lyon Part Dieu en 12min environ(Trolleybus C2 direct)
A	Aéroport Lyon-SaintExupéry à 25min
A	Accès direct A42 et A46, bdpériphérique Laurent Bonnevey et périphérique nord



Les points clés

+ Work. □ Breath. - Live.



Un bâtiment en R+9
de 7100m²



Dont 3 900m² de surfaces
de bureaux disponibles,
pouvant accueillir
différentes typologies
d'entreprises



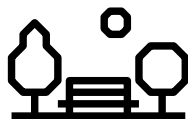
Une architecture épurée
aux formes rassurantes,
signée SudArchitectes

BREEAM[®]

Une certification
BREEAM envisagée



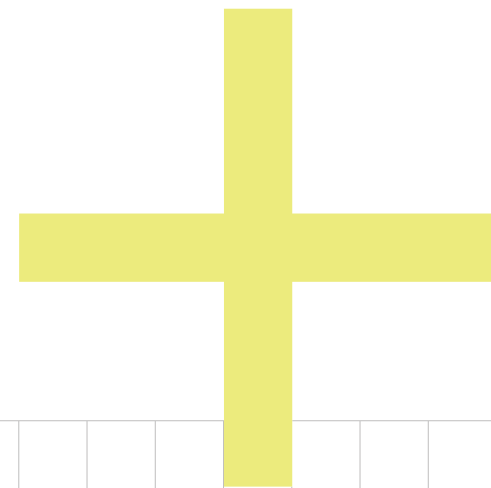
Des espaces de convivialité
propices au bien-être



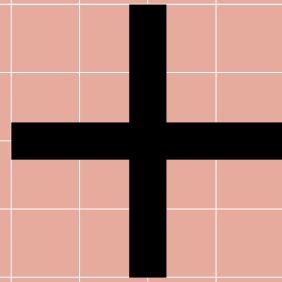
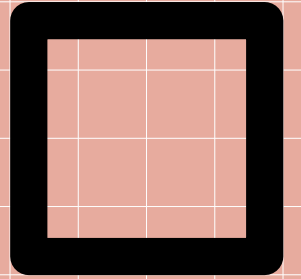
Une proximité immédiate
au Parc de la Tête d'Or



Des espaces extérieurs
conçus comme
des espaces de vie
et de travail



02



Une rénovation
en phase avec
les enjeux
environnementaux



La rénovation, racontée par SudArchitectes

+ Work. □ Breath. - Live.

Sud Architectes a pensé la rénovation de Park Avenue en exploitant tout son potentiel. Le bâtiment devient plus ouvert et plus lisible et les couleurs des matériaux choisis s'inspirent de la nature.

Le bâtiment s'écrit entre les pleins et les vides. Il est conçu pour favoriser les échanges et donner plus de place aux espaces intérieurs et extérieurs à tous les niveaux.

Park Avenue est un dialogue entre son histoire et ses fortes qualités tout en redonnant du confort et une fonctionnalité résolument contemporain.

Les accès sont simplifiés, des doubles hauteurs sont mises en place pour donner plus d'espaces de respiration.



Des matériaux réfléchis et durables

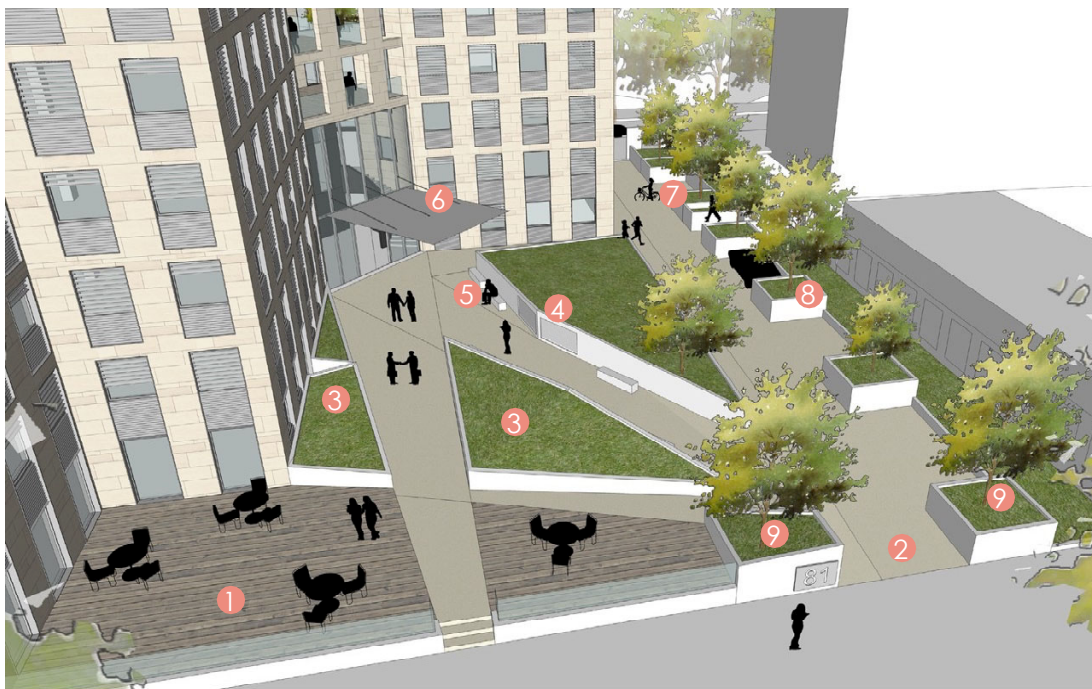
+ Work. □ Breath. - Live.

- 1 FAÇADE**
vêture pierre naturelle agrapée teinte beige sable finition matte
- 2 BALCONS/TERRASSES**
nez de dalle tôle laquée RAL 7048 (gris perle nacré)
- 3 GARDE CORPS**
garde corps vitré vitrage clair + lisse métal laquée RAL 7048 (gris perle nacré)
- 4 MENUISERIE**
ensemble menuiseries alu et encadrement métal + BSO laqué RAL 7048 (gris perle nacré)
- 5 ALLÈGES PLEINES**
tôles allèges nervurées type CAILLOC chez Arval laquées RAL 7048 (gris perle nacré)
Idem habillage local technique en toiture
- 6 ALLÈGES VITRÉES**
vitrage clair pour les parties reconfigurées (R+1/R+2 et R+8/R+9)
- 7 VENTELLES**
ventilation grilles et puits d'air traitées en ventelles ajourées laquées RAL 7048 (gris perle nacré)
Idem pour le traitement du local technique en toiture



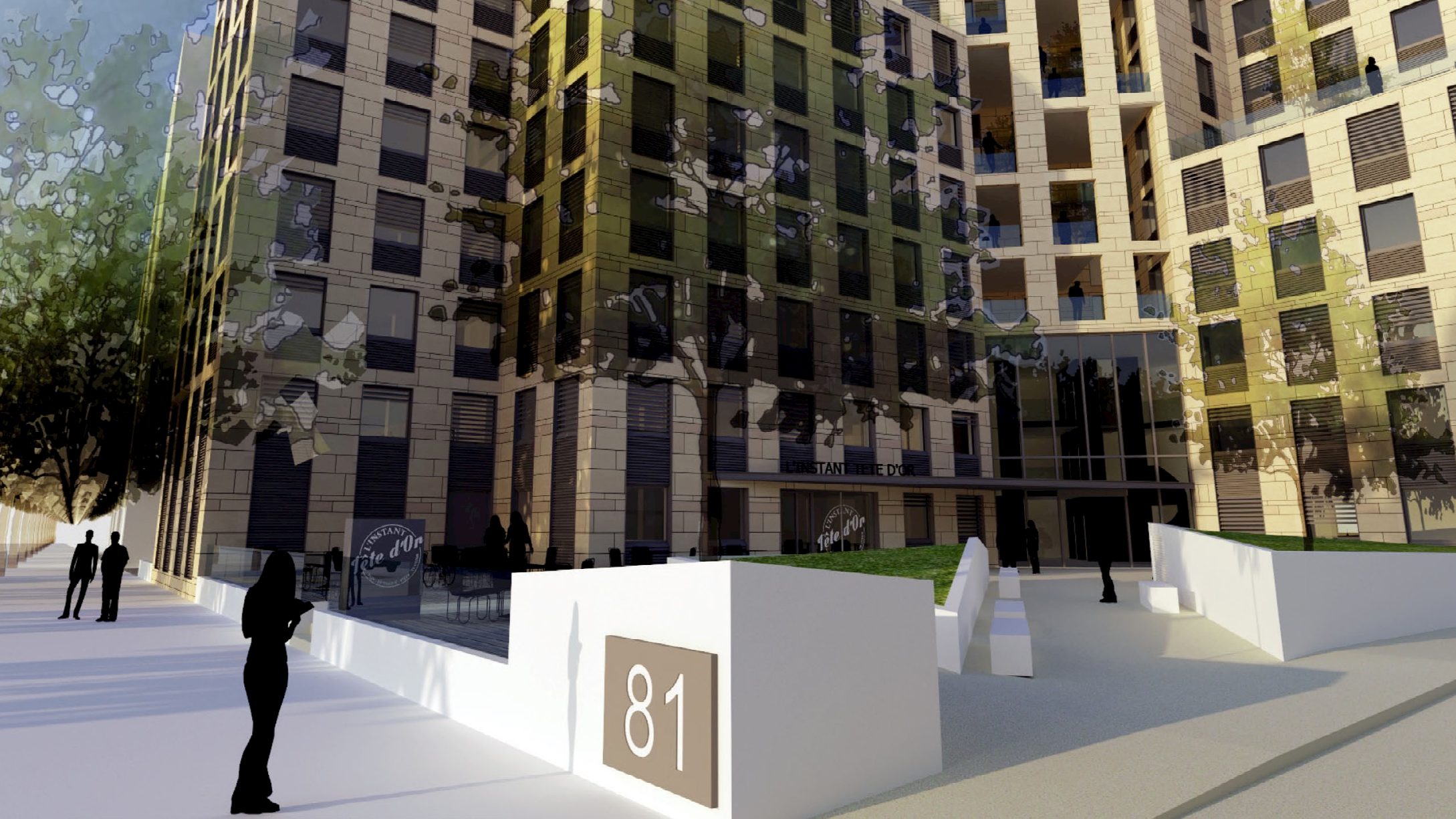
L'extérieur, un prolongement de l'intérieur

+ Work. □ Breath. - Live.



- + Redonner l'espace aux piétons
- + Créer des cheminements différents vers l'entrée
- + Apporter plus de végétal et du mobilier extérieur
- + Exploiter les espaces terrasses pour créer des lieux de vie
- + Végétaliser le toit

- | | | | |
|---|-----------------------------------------|---|--------------------------|
| 1 | Terrasse restaurant (remise plain pied) | 6 | Auvent métallique |
| 2 | Voirie partagée sens unique | 7 | Stationnement vélos |
| 3 | Jardinières plantées | 8 | 3 stationnements créneau |
| 4 | Grilles ventilation sous sol intégrées | 9 | Arbres existants |
| 5 | Assises et mobilier urbain | | |



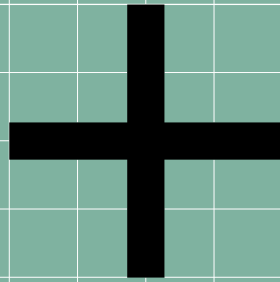
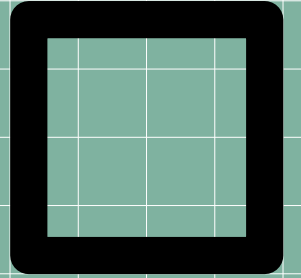
L'INSTANT FÊTE D'OR

L'INSTANT
fête d'Or

L'INSTANT
fête d'Or

81

03



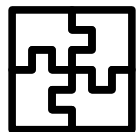
Des espaces
de travail
répondant aux
nouvelles attentes



Une rénovation intérieure, une ambition durable

+ Work. □ Breath. - Live.

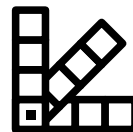
Une rénovation bien pensée:



Plusieurs possibilités
d'aménagement au
sein du bâtiment ou
d'un espace de travail



Des plateaux de
bureaux divisibles
en 3 lots :
+ 700m² / plateau
et une divisibilité
possible à partir
de 200m² de surface



Des matériaux
choisis en phase
avec les enjeux
environnementaux
et pour plus de confort



Des espaces de vie
pour les locataires
prévus pour des
moments de pause,
des rencontres ou
réunions

Des services pour plus de vie et de bien-être

+ Work. □ Breath. — Live.



- + Des espaces de vie et collaboratifs au sein des plateaux de bureaux pour favoriser les échanges et les rencontres
- + Des plateaux de bureaux pensés pour du bien-être et de la productivité



- Des terrasses et jardins suspendus végétalisés pour travailler ou faire une pause
- Des espaces extérieurs repensés pour des moments de vie ou de concentration
- Le parc de la Tête d'Or à proximité immédiate



- Un espace d'accueil pour les salariés
- Une conciergerie pour faciliter le quotidien des utilisateurs
- Un restaurant en RDC pour animer le bâtiment
- Des espaces sanitaires et douches pour plus de confort
- Un parc de 40 places de vélos en sous-sol
- Des places deux-roues motorisées
- Des places avec chargeur électrique
- Des places de parking

Le hall, lieu d'accueil et d'échange

+ Work. □ Breath. - Live.

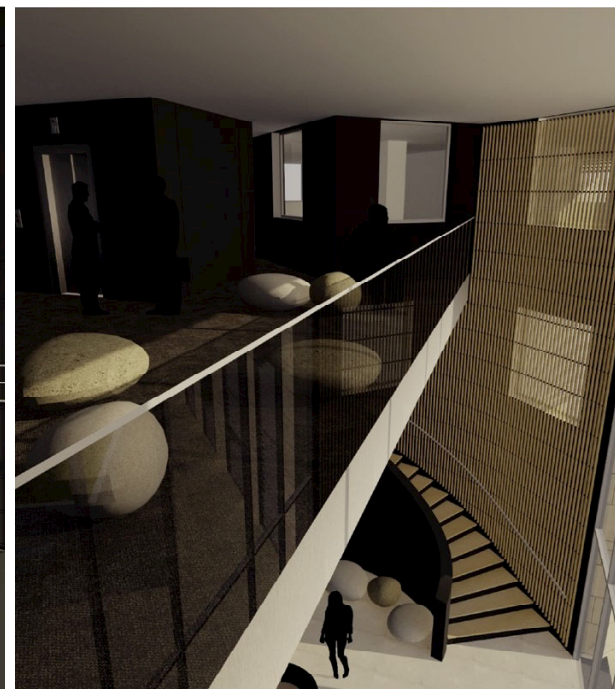
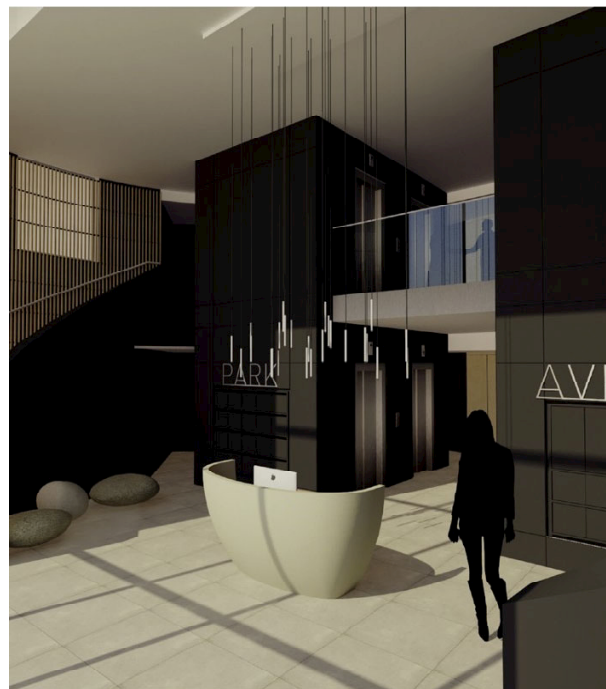
« Le hall que nous avons imaginé vise à redonner une échelle humaine à cet espace, en lui apportant fluidité et confort dans toutes ses composantes : thermique, acoustique, visuel, usages, ... »

L'utilisation de matériaux nobles tels que la pierre et le bois, fait écho à la façade du bâtiment et souligne la géométrie existante, en s'inscrivant dans ses courbes organiques.

Une banque d'accueil sculpturale, entièrement conçue sur mesure, ainsi qu'un mobilier d'attente feutré tout en rondeur, agrémentent l'espace en respectant l'existant.

De l'ensemble se dégage sérénité, élégance et convivialité pour recevoir le public. »

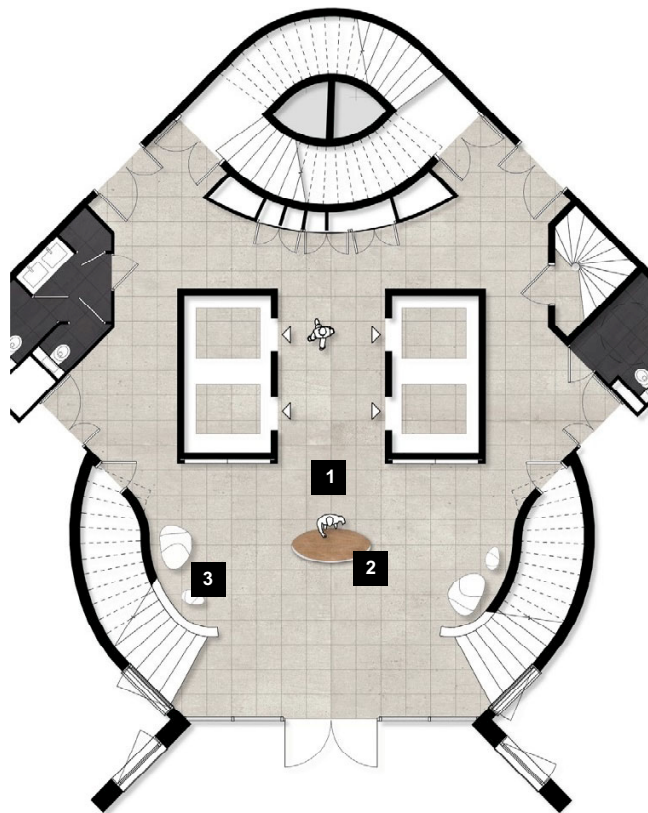
Sud Architectes



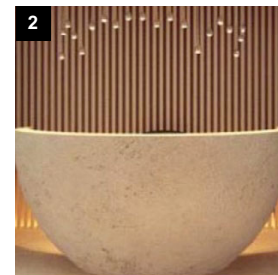
Focus sur les matériaux X

+ Work. □ Breath. - Live.

Hall
RdC



Carrelage Marazzi Kashmir
Beige 60x60



Banque d'accueil en
corian effet pierre

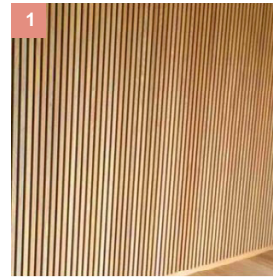


Mobilier d'attente S-Marin
- Livingstones

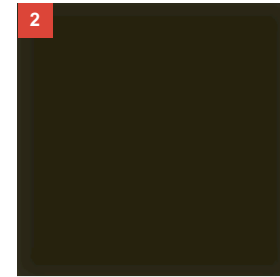
Focus sur les matériaux X

+ Work. □ Breath. - Live.

Hall
RdC



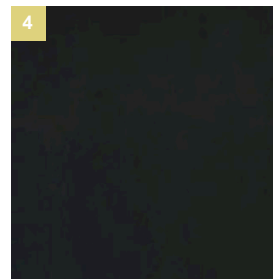
Tasseaux de bois



Stratifié noir N005



Stratifié chêne de
Macédoine



Peinture Pitch Black Farrow
and Ball

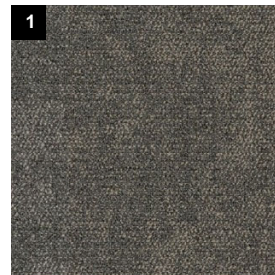
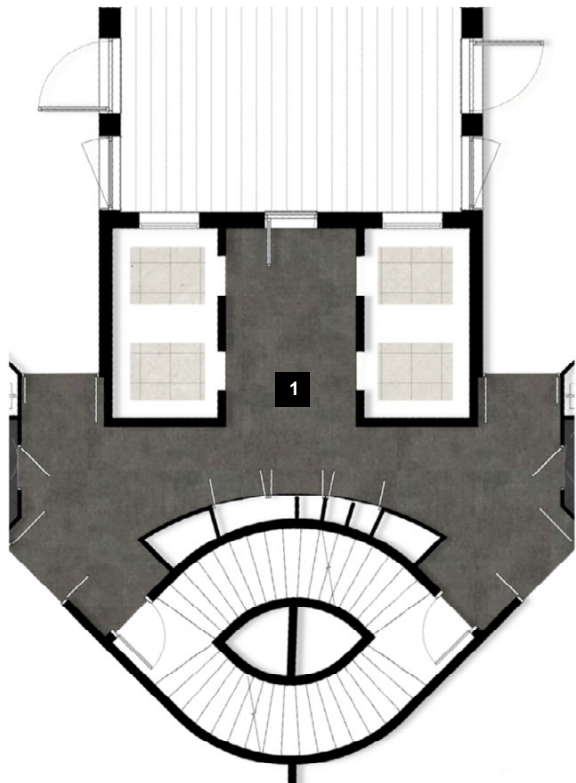


Inox

Focus sur les matériaux X

+ Work. □ Breath. - Live.

Palier
R+3



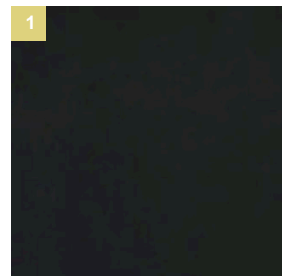
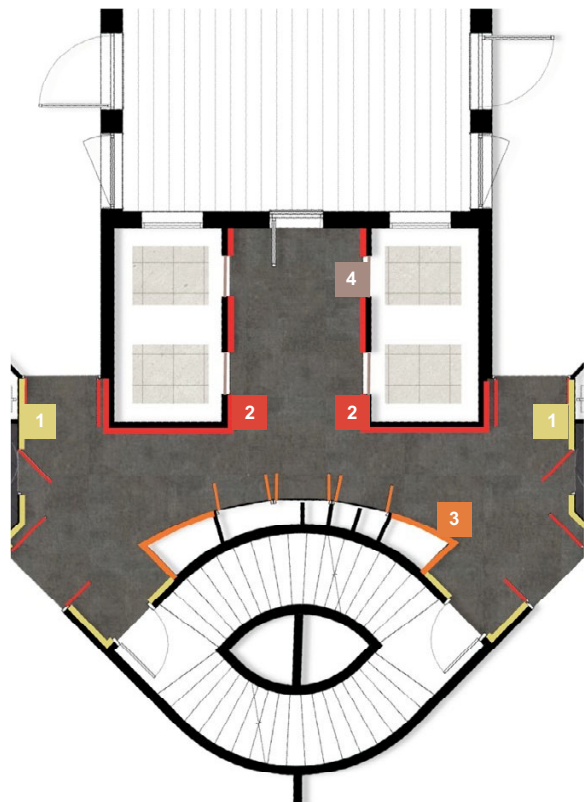
Moquette Interface
Composure
Diffuse 50x50



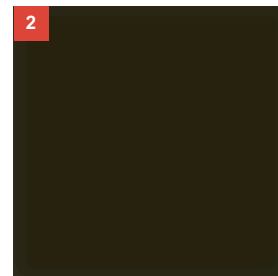
Focus sur les matériaux X

+ Work. □ Breath. - Live.

Palier
R+3



Peinture Pitch Black Farrow and Ball



Stratifié noirsidéral



Stratifié chêne de Macédoine

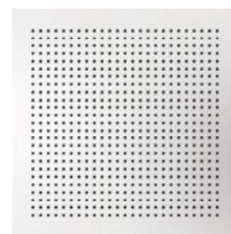


Inox

Focus sur les matériaux X

+ Work. □ Breath. - Live.

Plateaux de bureaux



Sol moquette Landscape

- + 100% nylon régénéré
- + 50% issue de produits recyclés
- + Fabriquée au Royaume Uni
- Usine certifiée Iso 14001



- + Labellisation environnemental CRI Green label plus et GUT



Faux plafonds Zones périphériques

- + Laine de roche 60X60
- + Absorption acoustique Classe B
- + Classification qualité air intérieur finlandaise M1 et danoise FICL



Faux plafonds Zones circulations

- + Acier galvanisé – micro perforé
- + Norme EN13501-1

Éclairages Zones périphériques

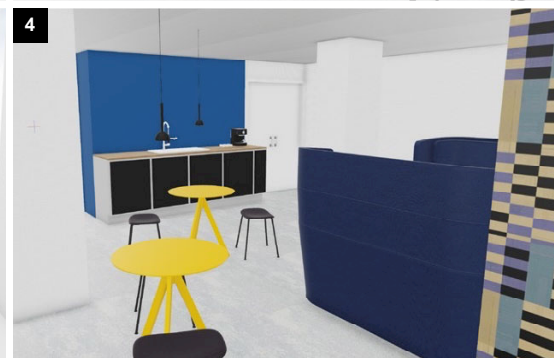
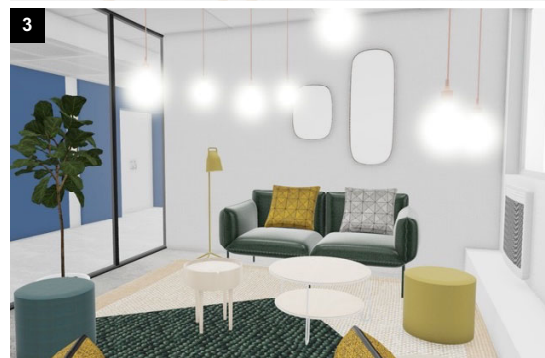
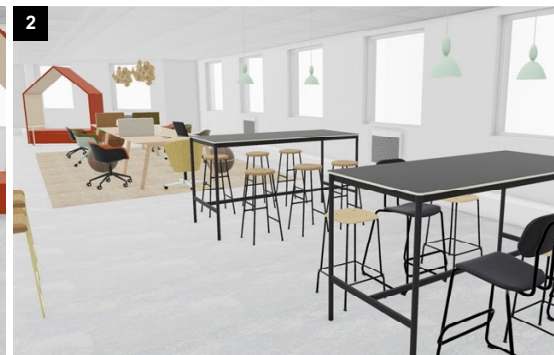
- + Pavé 60x60 LED graduable
- + Classe 2
- + • IK06 • IP40 • 650°C • UGR ≤ 19
- + Fabriqué en France

Éclairages Zones circulations

- + Downlight LED
- + Classe 2
- + • IK07 • IP44 • 650°C
- + Fabriqué en France

Plan et aménagements possibles

+ Work. □ Breath. - Live.

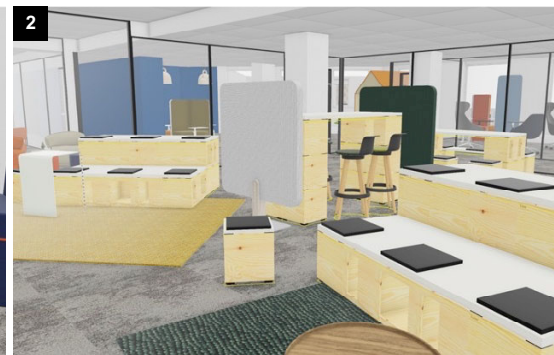


Plan et aménagements possibles

+ Work. □ Breath. - Live.



Bureaux
R+3



Plan et aménagements possibles

+ Work. □ Breath. - Live.



Bureaux
R+4

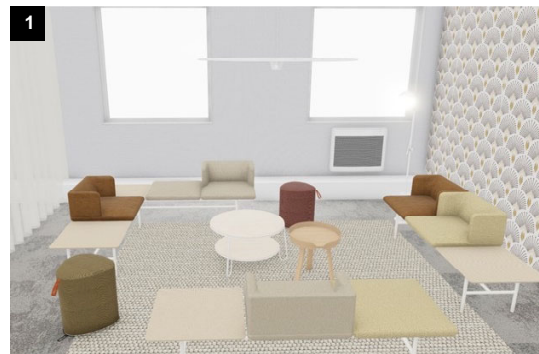


Tableau de surfaces

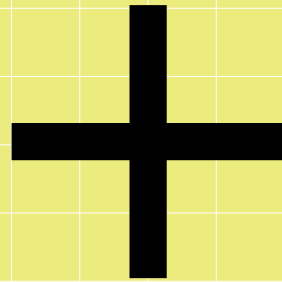
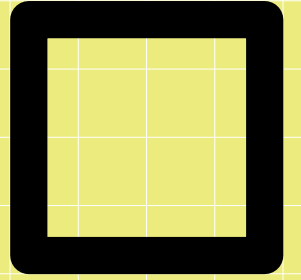
+ Work. □ Breath. - Live.

Étage	Surface utile plateaux PROJET (m ²)	Effectif (pers.)	Effectif cumulé (pers.)
R+9	590 m ²	40 p.	40 p.
R+8	584 m ²	50 p.	90 p.
R+7	663 m ²	60 p.	150 p.
R+6	730 m ²	60 p.	210 p.
R+5	730 m ²	60 p.	270 p.
R+4	792 m ²	60 p.	330 p.
R+3	792 m ²	60 p.	390 p.
R+2	762 m ²	50 p.	440 p.
R+1	749 m ²	60 p.	500 p.
RDC bureau	298 m ²	30 p.	530 p.
RDC restau	351 m ²	<i>Le restaurant dispose de ses propres issues</i>	
TOTAL	7039 m²		530 pers.

Étage disponible

La densité d'occupation maximale s'établit à 1pers. / 12,6m² de surface utile de plateau

04



Contacts



CLS, un investisseur à long terme

+ Work. □ Breath. - Live.

CLS Holdings plc est une société foncière, cotée à la Bourse de Londres depuis 1994.

CLS Holdings plc détient et gère des immeubles au Royaume-Uni, en Allemagne et en France situés sur des marchés tertiaires reconnus mais non "prime", à proximité des réseaux de transports. Le patrimoine de CLS représente 2.2md £, 97 immeubles et 743 clients. Active en France depuis près de 30 ans, elle s'est constituée au fil des années un patrimoine situé à Paris et en Île de France mais également à Lyon et à Lille.

Nos actifs se composent principalement d'immeubles de bureaux datant des années quatre-vingt-dix.

Le plus souvent multi-locataires, nous optimisons la valeur de nos actifs par un asset management rigoureux, visant à assurer une mise à niveau constante de la qualité des immeubles, ainsi qu'une commercialisation dynamique des surfaces vacantes.

CLS Holdings plc développe une politique environnementale sur l'ensemble de son patrimoine.

Le groupe CLS Holdings plc s'est toujours fixé des objectifs très ambitieux en matière de développement durable.

-
- **87.000M² DÉTENUS ET RÉPARTIS SUR 21 ACTIFS MULTI ET MONO OCCUPANTS**
 - **UNE PRÉSENCE À PARIS ET EN RÉGIONS: LYON ET LILLE**

- **160 LOCATAIRES**
- **17.7 M€ DE LOYER ANNUEL AU 31.12.20**
- **ACTIFS VALORISÉS 346 M€ AU 31.12.20**
- **UN TAUX DE VACANCE DE 5.1 % AU 31.12.20**
- **15 ACTIFS LABELLISÉS BREAM IN USE**

- **UNE ÉQUIPE DE 13 PERSONNES DONT 4 DÉDIÉES EXCLUSIVEMENT AU PROPERTY MANAGEMENT À TRAVERS SA FILIALE CLS FRANCE MANAGEMENT.**

—————> clsholdings.com