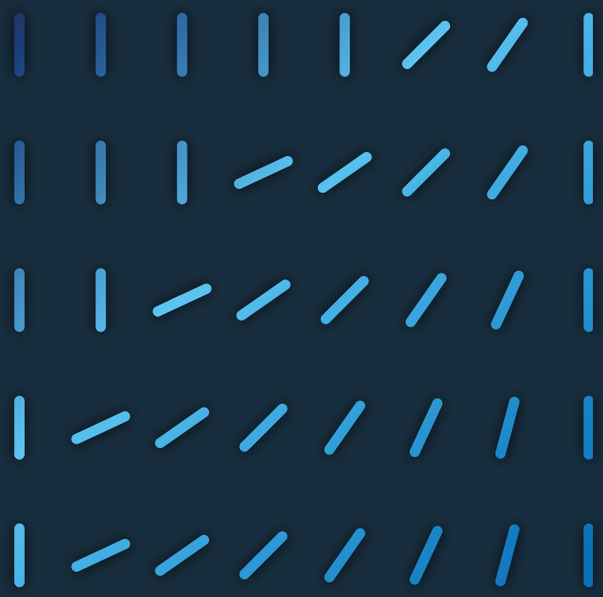


BELAÏA

OPEN HORIZONS

cœur d'Orly

BELAÏA, *OPEN HORIZONS*

Choisir Belaïa, 2ème immeuble de bureaux du quartier d'affaires Cœur d'Orly, c'est saisir avant les autres l'opportunité de s'installer dans un territoire unique au sud de l'Île-de-France.

Un lieu hyperconnecté grâce à l'aéroport Paris-Orly, où pour la première fois, les entreprises et leurs collaborateurs évoluent sans limites et sans contraintes à travers le monde, la France et Paris, en avion, en tramway et bientôt en métro.

Découvrez ces bureaux nouvelle génération, pensés pour répondre aux ambitions des esprits novateurs : ceux qui captent l'effervescence de leur environnement, ceux qui ont un temps d'avance.

OLIVIER ESTÈVE,
Directeur général délégué Covivio

SERGE GRZYBOWSKI,
Directeur immobilier Groupe ADP

Belaïa, un immeuble de bureaux propice au bien-être

Un immeuble neuf nouvelle génération

21 200 m² de bureaux à louer
1 795 postes de travail

Restaurant, cafétéria, services et espaces de vie

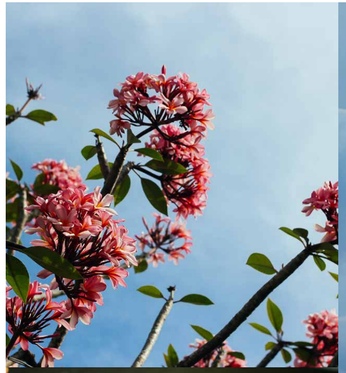
Jardin intérieur paysager et terrasses accessibles

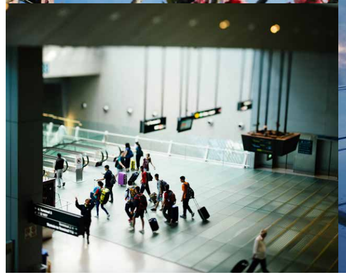
492 places de parking et emplacements vélos couverts

Double certification HQE « Excellent » et BREEAM « Very good »

Une architecture signée Ateliers 115

1 000 m² de commerces en pied d'immeuble





Belaïa, pensé pour répondre aux ambitions des esprits novateurs.

Luminosité, transparence, rythme et végétalisation ont été les maîtres-mots lors de la conception de l'immeuble Belaïa.

- La luminosité par l'apport maximum de lumière dans les espaces intérieurs grâce à de larges baies vitrées.
- La transparence perçue par le piéton en rez-de-chaussée entre les espaces publics et le patio intérieur.
- Le rythme des façades se déployant au nord et au sud, avec une alternance de plein et de vide décalés d'un niveau à l'autre.
- Enfin, la végétalisation omniprésente dans le patio et qui se prolonge sur les deux jardins suspendus en façades est et ouest.

Tous ces choix et partis pris participent à l'osmose de Belaïa avec son environnement aéroportuaire ouvert sur la ville et le monde entier.

HERVÉ OUTTERS,
Architecte DPLG
Ateliers 115 Architectes

Belaïa profite de la forte attractivité et de la dynamique de développement de ce quartier en plein essor.

CHAPITRE 1

OPEN WORLD

Profiter de l'attractivité et du rayonnement du premier pôle économique sud-francilien

OPEN WORLD

Un hub business en plein essor

Implanté au sein du quartier Cœur d'Orly, Belaïa s'intègre au pôle d'Orly, 3ème pôle économique d'Île-de-France et 1er pôle économique du sud francilien.

10 min
en voiture de Paris-Porte d'Orléans

5
Au confluent de 4 autoroutes (A106 / A86 / A6 / A4) et de la N7

7
Le tramway T7 au pied de l'immeuble permet de rejoindre le RER C, la ligne M7 et bientôt le RER D

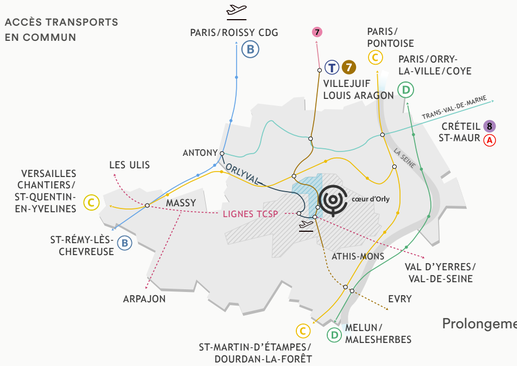
14/18
Les futures lignes de métro M14 dès 2024 et M18 dès 2027

6 min
à pied de l'aéroport Paris-Orly via la passerelle

150
destinations à travers le monde depuis l'aéroport

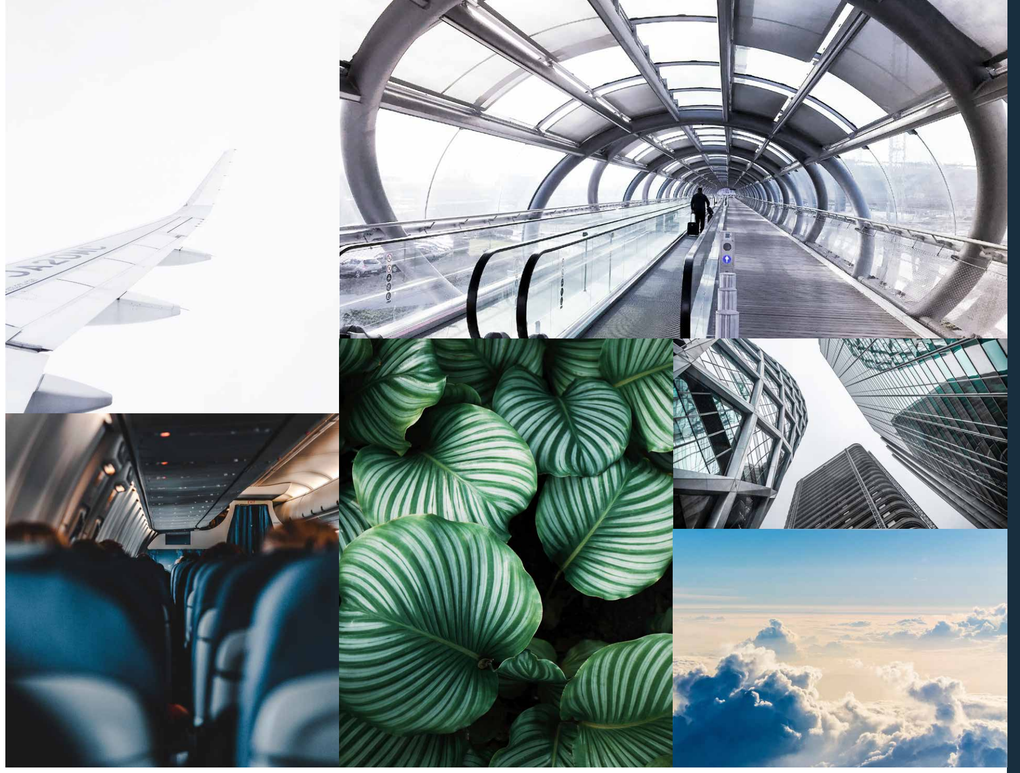
ACCÈS ROUTIERS

ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN



Prolongement du T7

Intégré au Grand Paris, Cœur d'Orly s'inscrit dans un mouvement de transformations majeures qui en fait, dès à présent, un territoire incontournable.



Cœur d'Orly, un hub business
ouvert sur le monde.

CHAPITRE 2

OPEN NETWORK

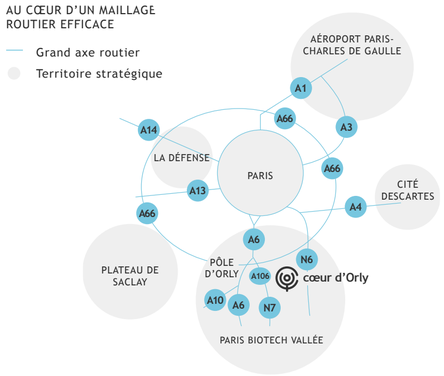
Développer son réseau et les synergies, à l'intérieur comme à l'extérieur de son entreprise

OPEN NETWORK

OPEN NETWORK

Développer les synergies

Stratégiquement situé entre le Plateau de Saclay, la Paris Biotech Vallée et la Cité Descartes à Noisy-le-Grand, ainsi qu'à proximité d'un nœud de transports, Belaïa est un véritable épicentre où se déplacer et recevoir ses clients, prospects, partenaires ou collaborateurs basés dans d'autres villes en France, en Europe ou dans le monde, n'aura jamais été aussi simple.



Au cœur de la ville aéroportuaire, Belaïa permet de voir grand et de regrouper ses équipes en un même lieu, avec des espaces de vie et des plateaux de bureaux propices aux échanges et à la collaboration.

Depuis 2017, avec Askia, 700 personnes ont déjà choisi de s'installer dans ce nouveau quartier dont l'expansion va s'accentuer avec l'ouverture prochaine d'un nouveau complexe hôtelier d'environ 600 chambres.

CHAPITRE 3

OPEN GARDEN

Choisir un quartier à vivre qui ouvre le champ des possibles

OPEN GARDEN

OPEN GARDEN

Un cadre de vie animé et convivial

Belaïa s'inscrit dans un environnement de travail où verdure et commerces s'équilibrent idéalement : coulée verte, promenade piétonne, plus de 2 000 m² de commerces en pied d'immeuble…

Sa position privilégiée au sein du quartier Cœur d'Orly ouvre le champ des possibles grâce à la proximité immédiate de l'aéroport Paris-Orly et ses nombreux services et boutiques pour aller flâner à l'heure du déjeuner ou à la sortie du bureau via la nouvelle passerelle.

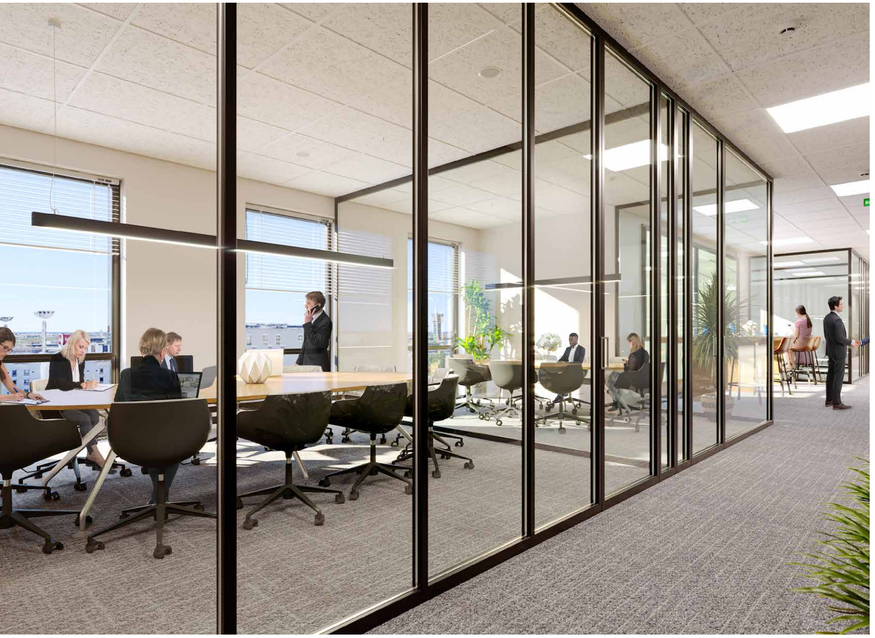
Belaïa est situé au cœur d'un éco-quartier propice au bien-être.

CHAPITRE 4

OPEN MINDED

Imaginer et concevoir des bureaux qui accompagnent les évolutions de son entreprise, aujourd'hui et demain

OPEN MINDED



OPEN MINDED

Des bureaux conçus pour s’adapter

Grâce à la flexibilité et la modularité des plateaux de bureaux nouvelle génération proposés par Belaïa, les possibilités d’agencer des espaces de vie et de travail permettront d’accompagner les évolutions permanentes de l’entreprise.

Pour des espaces de travail harmonieux et agréables à vivre, les balcons et terrasses de l’immeuble sont arborés et accessibles à différents étages.

4 000 m²
de plateaux flexibles et divisibles

78%
de bureaux en premier jour

1/12
Ratio de 1 personne pour 12 m²

18 m
de profondeur de plateau

Un patio composé d'essences anallergiques qui agrémente le cœur de l'immeuble.

CHAPITRE 5

OPEN TECH

Bénéficier des avantages d'un immeuble de bureaux nouvelle génération

OPEN TECH

Les performances d'un bâtiment neuf

Belaïa offre de nombreux atouts aux entreprises qui souhaitent bénéficier des avantages d'un bâtiment nouvelle génération : performances énergétiques, respect de l'environnement, maintenance facilitée…

Belaïa dispose de systèmes de sécurité et de protection liés à l'activité aéroportuaire qui garantiront un environnement sûr pour les entreprises.

L'immeuble Belaïa répond aux dernières normes en termes d'éco-conception et d'éco-construction (gestion écologique du chantier de construction, utilisation de matériaux performants, notamment un vitrage technique assurant une isolation phonique parfaite, recyclage des déchets, etc.). Autant d'atouts pour accompagner les entreprises dans la valorisation de leur démarche RSE.

CERTIFICATIONS

NF HABITAT HQE

« Excellent »

BREEAM

« Very Good »

Belaïa est fait pour ceux qui investissent de nouveaux territoires, qui captent l’effervescence qui règne au sein de leur environnement

OPEN
HORIZONS

GROUPE ADP

Propriétaire foncier et aménageur, le Groupe ADP intervient également comme développeur et réalise des programmes immobiliers destinés à ses besoins propres ou à des entreprises désireuses de s'implanter sur ses plateformes.
Le Groupe ADP dispose d'un patrimoine foncier de 1 242 ha dédiés à l'activité immobilière, et d'un patrimoine immobilier de plus de 1 million de m².

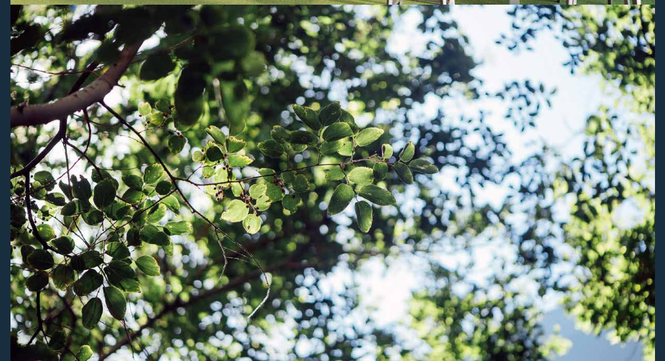
Sur le quartier d'affaires Cœur d'Orly, le Groupe ADP est à la fois aménageur et investisseur.

COVIVIO

Acteur immobilier de référence à l'échelle européenne, Covivio se rapproche des utilisateurs finaux, capte leurs aspirations, conjugue travailler, voyager, habiter et co-invente des espaces vivants.
Opérateur européen de référence avec plus de 23 Mds€ de patrimoine, Covivio accompagne les entreprises, les marques hôtelières et les territoires dans leurs enjeux d'attractivité, de transformation et de performance responsable.

Covivio est promoteur et investisseur aux côtés du Groupe ADP, promoteur et investisseur sur le quartier d'affaires Cœur d'Orly.

Brochure et images de synthèse réalisées par Drawbotics.
Imprimée par AED Digitaal, Belgique 2019.
Cette plaquette ne constitue en aucun cas un document contractuel. Les descriptifs, surfaces et illustrations ne sont donnés qu'à titre indicatif. Ils peuvent être modifiés à tout moment et sans préavis.



WWW.CŒURDORLY.FR

Une réalisation

GROUPE ADP

COVIVIO