

BÄIKAL

VOTRE ENTREPRISE AU CARREFOUR DU MONDE



GROUPE ADP

DES HORIZONS À PARTAGER

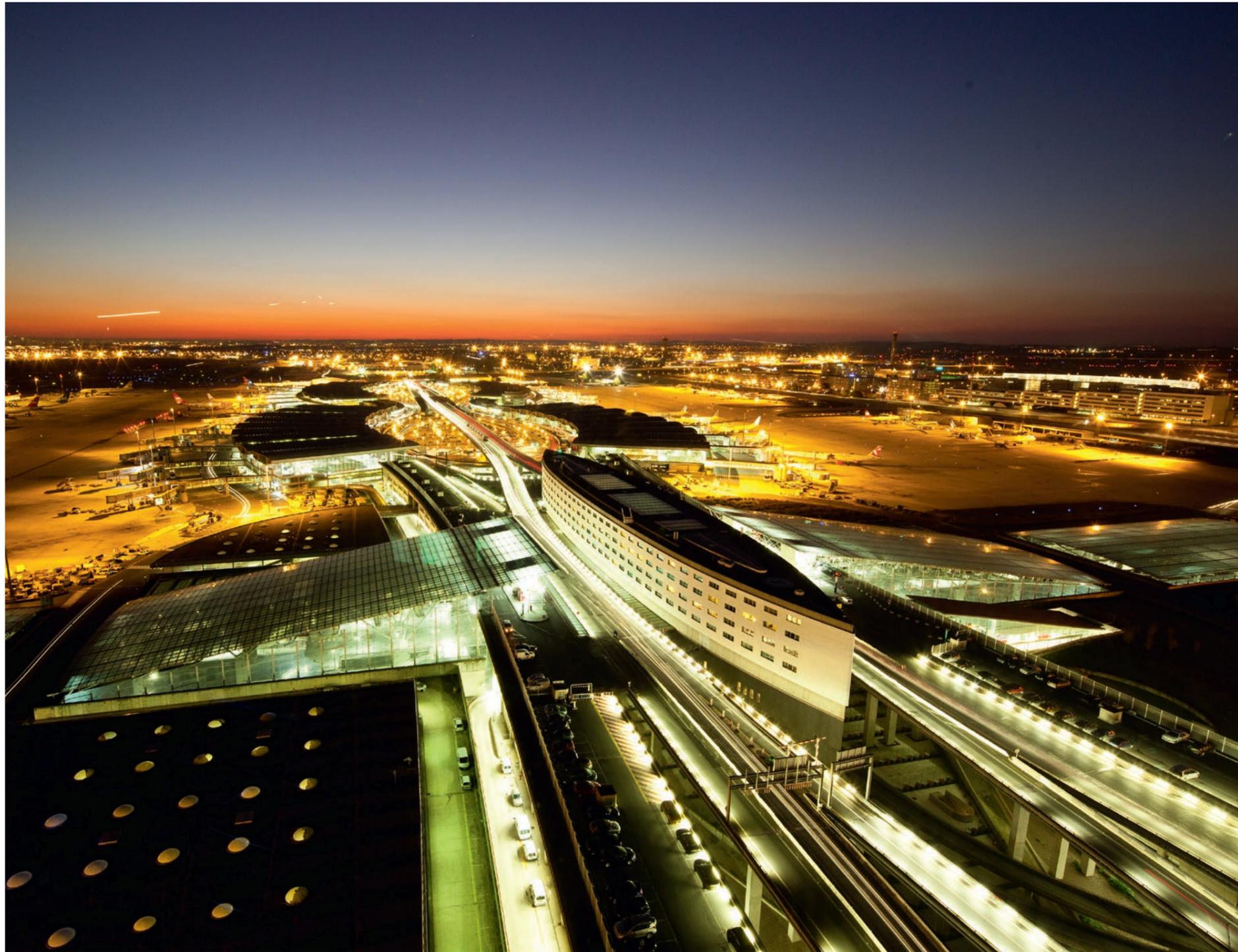


BAÏKAL
AU CARREFOUR DU MONDE



UNE HYPER- CONNECTION AU SEIN DU GRAND PARIS

UNE
FENÊTRE
SUR
L'INTERNATIONAL

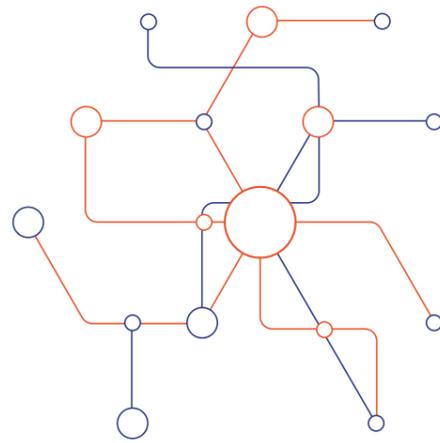


UN TERRITOIRE ÉCONOMIQUE COMPÉTITIF

PLUS DE 2 650 HA D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

- Plus d'un million de m² de bureaux au pied de l'aéroport, des gares et des autoroutes. Une large gamme de solutions immobilières
- Mixité et complémentarité immobilière : hôtels, commerces, bureaux, parcs d'activités, entrepôts...
- Grandes entreprises internationales implantées : sièges, directions commerciales, centres de formation...
- Paris-Charles de Gaulle, 2^e aéroport européen
- Paris-Le Bourget, 1^{er} aéroport d'affaires européen
- 800 000 habitants, 1^{er} pôle d'emplois en Île-de-France (400 000 emplois)
- 1^{er} pôle de création d'emplois en France sur 20 ans
- 25 projets économiques à 20 ans représentant 15 milliards d'euros d'investissement
- 130 000 emplois supplémentaires générés par ces projets
- 1,2 millions de m² d'offres immobilières tertiaires en projet

UNE DESERTE EXCEPTIONNELLE



331 VILLES
desservies dans le monde

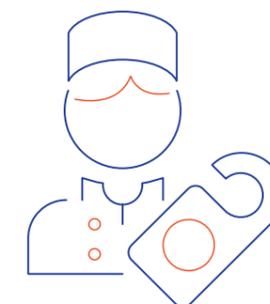
PROXIMITÉ IMMÉDIATE
des terminaux et de la gare TGV
via le métro automatique CDGVAL

DESERTE MULTIMODALE

- RER : 25 minutes du cœur de Paris
- CDG Express (2025)
- Grand Paris Express
- Interconnexion et dynamisme du quartier grâce aux axes routiers majeurs (A1, A3, A104...)



DES ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS ET INNOVANTS



2^E PÔLE HÔTELIER D'ÎLE-DE-FRANCE

- **10 hôtels sur la plateforme** (3 200 chambres) :
Inside, Holiday Inn Express, Pullman, Hilton, Sheraton, CitizenM, Mercure,
Ibis Style, Ibis, Novotel
- **2 hôtels en cours de développement** (600 chambres supplémentaires d'ici à 2021)

CENTRE COMMERCIAL AÉROVILLE

Centre 4 étoiles sur un seul niveau, véritable lieu de vie de la plateforme aéroportuaire.
84 000 m² de commerces, restaurants, loisirs et services réunis dans un cadre inédit:
200 boutiques et hypermarché, 28 restaurants, Multiplex Cinéma...



UN PATRIMOINE UNIQUE ET VALORISÉ

Château d'Écouen, Musée National de la Renaissance, parcs urbains, Arc nature loisirs



OFFRE DE LOISIRS EN PLEIN DÉVELOPPEMENT

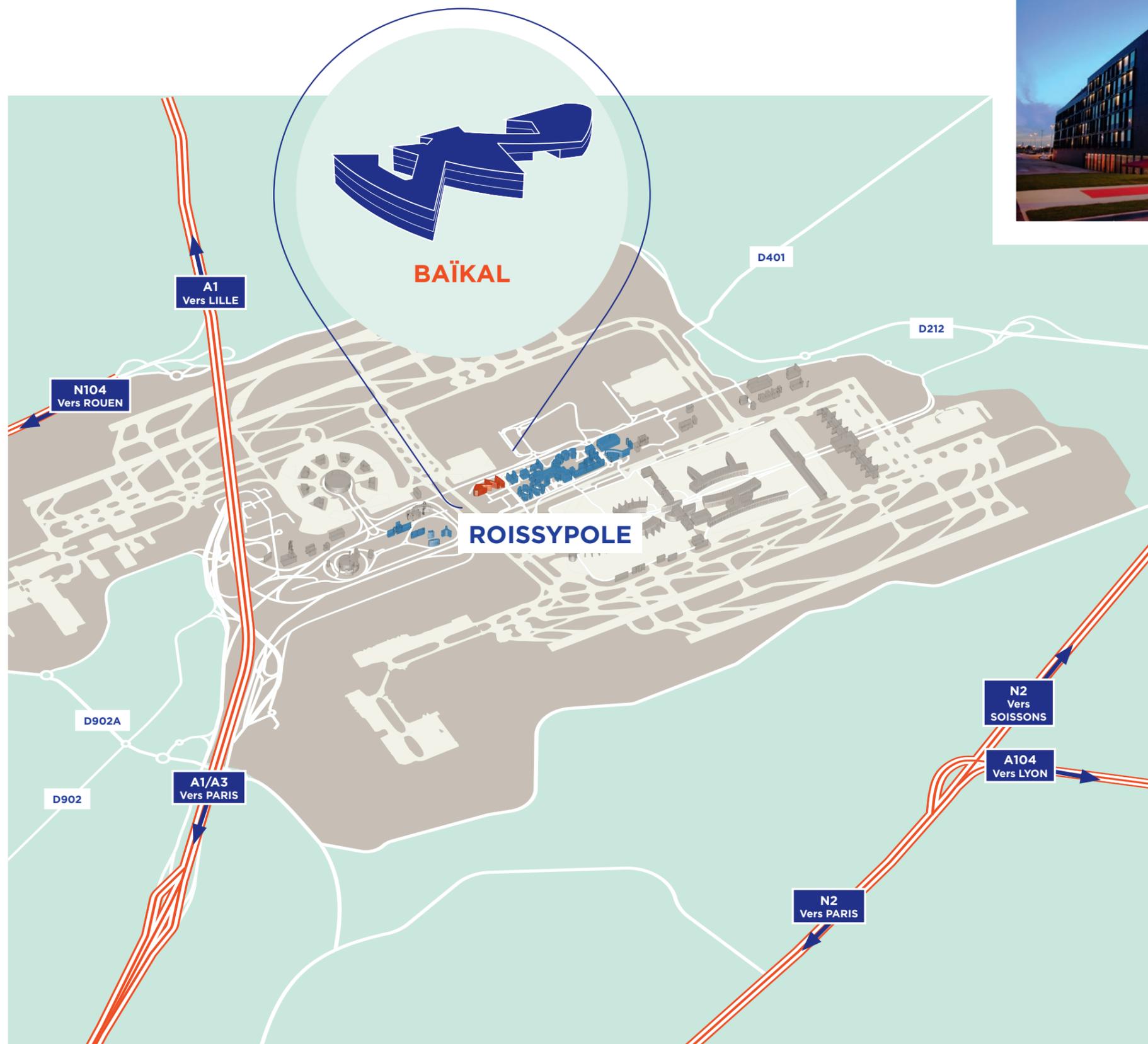
Musée de l'Air et de l'Espace,
Espace Art Terminal 2E,
Galerie d'art contemporain Gagosian Gallery,
Golf de Roissy...





BAÏKAL

UNE ARCHITECTURE EXCEPTIONNELLE



NOMBREUX SERVICES AUX ENTREPRISES ET AUX SALARIÉS, EXCLUSIFS À L'AÉROPORT

- Conciergerie (50 services)
- Hôtels 2 à 4 étoiles
- Restaurants et commerces de proximité
- Centre de shopping Aéroville
- Salle de sport
- Gare RER/CDGVAL
- Gare routière
- Taxis

UN QUARTIER D'AFFAIRES DIRECTEMENT CONNECTÉ AU MONDE



BAÏKAL : AU CŒUR DU QUARTIER D'AFFAIRES ROISSYPOLE

Première Airport City au monde (près de 400 000 m² de bureaux, hôtels et commerces), Roissypole dispose, au cœur de l'Aéroport Paris-Charles de Gaulle, de vastes réserves foncières à forte valeur ajoutée permettant d'accueillir des développements tertiaires (sièges

sociaux, filiales, hôtels, commerces, services...).

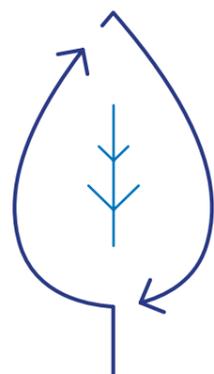
Le quartier offre une gamme complète d'immeubles de bureaux. Leurs architectures soignées ainsi que la qualité des espaces paysagers valorisent l'image de marque des entreprises qui y sont implantées.

LE DERNIER NÉ DES IMMEUBLES DE BUREAUX DE ROISSYPOLE

Disposant d'un profil environnemental exemplaire et favorisant le bien-être de ses occupants, Baïkal est situé à proximité immédiate des sièges sociaux du Groupe ADP,

d'Air France-KLM et de Servair, face aux hôtels Hilton et CitizenM, à 300 mètres seulement de la gare RER / CDGVAL desservant Paris, la gare TGV et les terminaux de l'aéroport.

UN IMMEUBLE D'EXCEPTION



IMMEUBLE DE
12900 M² SDP
R+5



2 HALLS
d'accueil indépendants

TOITURE VÉGÉTALISÉE

vastes terrasses arborées privatives au R+5

HAUTES CERTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES

NF bâtiments tertiaires **HQE** « *excellent* »
et **BREEAM** « *Very Good* »

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ÉLEVÉE

écoconception et écoconstruction (matériaux durables)
permettant des **économies de charges** pour les entreprises locataires

NOMBREUX SERVICES

- cafétéria
- 2 grandes salles de réunion
- patio avec jardin intérieur
- équipe commerciale et technique (dédiées à l'immeuble)
- permanence technique et astreinte (24H/24)



UNE QUALITÉ DE VIE OPTIMALE



OPTIMISATION

- Températures de confort: poutres thermiques et ouvrants manuels
- Qualité de l'air intérieur: matériaux, filtration, renouvellement d'air
- Confort visuel: lumière naturelle, protection solaire mobile, éclairage uniformisé
- Confort acoustique: isolation acoustique 35 dB
- Gestion de l'eau: réduction des consommations d'eau potable

FAUX PLAFONDS

et faux planchers techniques

PRÉCÂBLAGE

téléphonie et réseaux

ASCENSEURS

et monte-charge

ENTRETIEN ET MAINTENANCE

portail extranet pour signifier toute demande d'intervention et de dépannage

PARKINGS

- 2 niveaux de sous-sol:
- 358 places VL
 - 26 emplacements moto, abris vélos
 - bornes de recharge pour véhicules électriques
 - dépose-minute

GARDIENNAGE





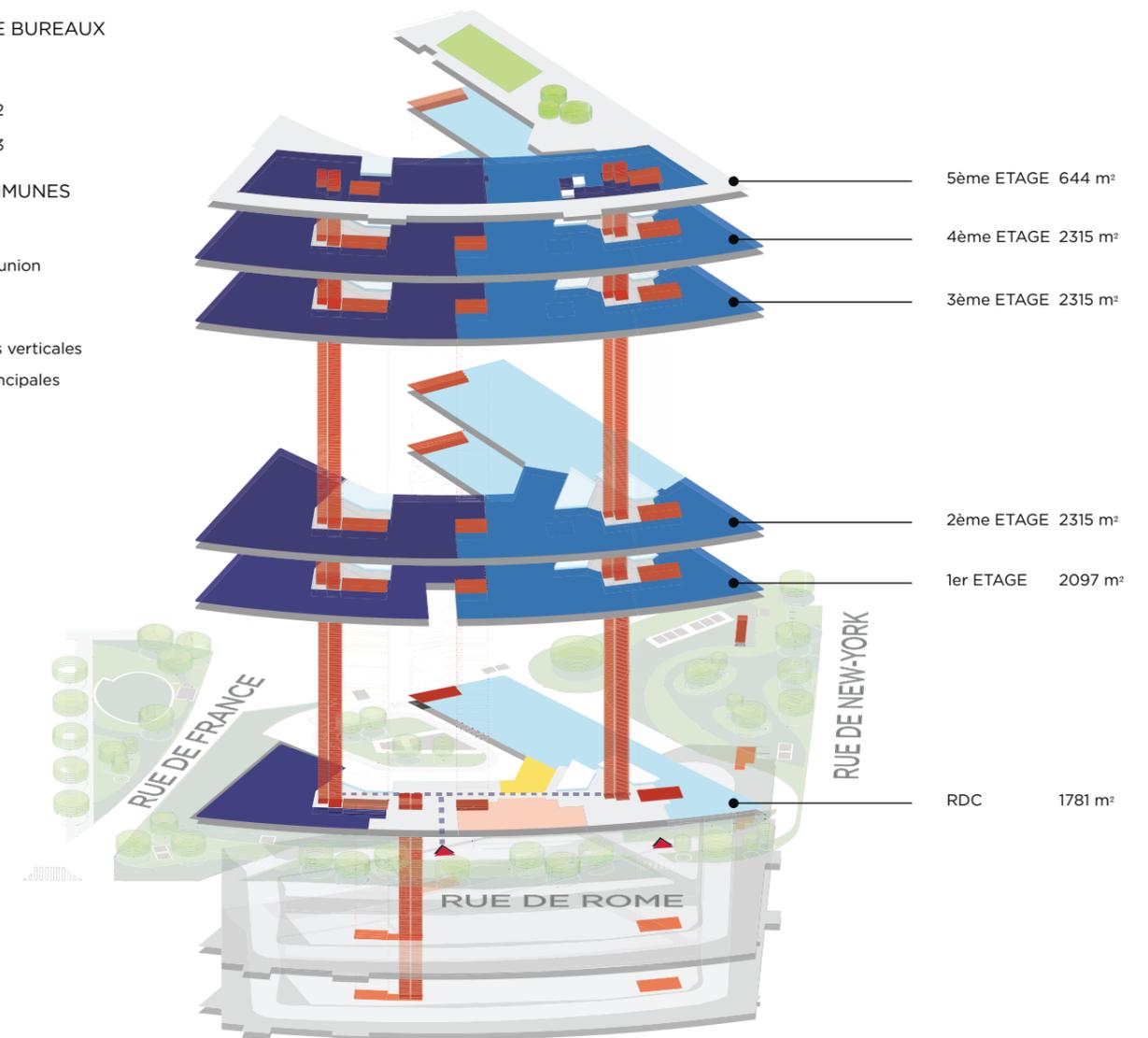
UNE OFFRE SUR MESURE

PLATEAUX DE BUREAUX

- Utilisateur 1
- Utilisateur 2
- Utilisateur 3

PARTIES COMMUNES

- Cafétéria
- Salle de Réunion
- Sanitaires
- Halls
- Circulations verticales
- ▶ Entrées principales



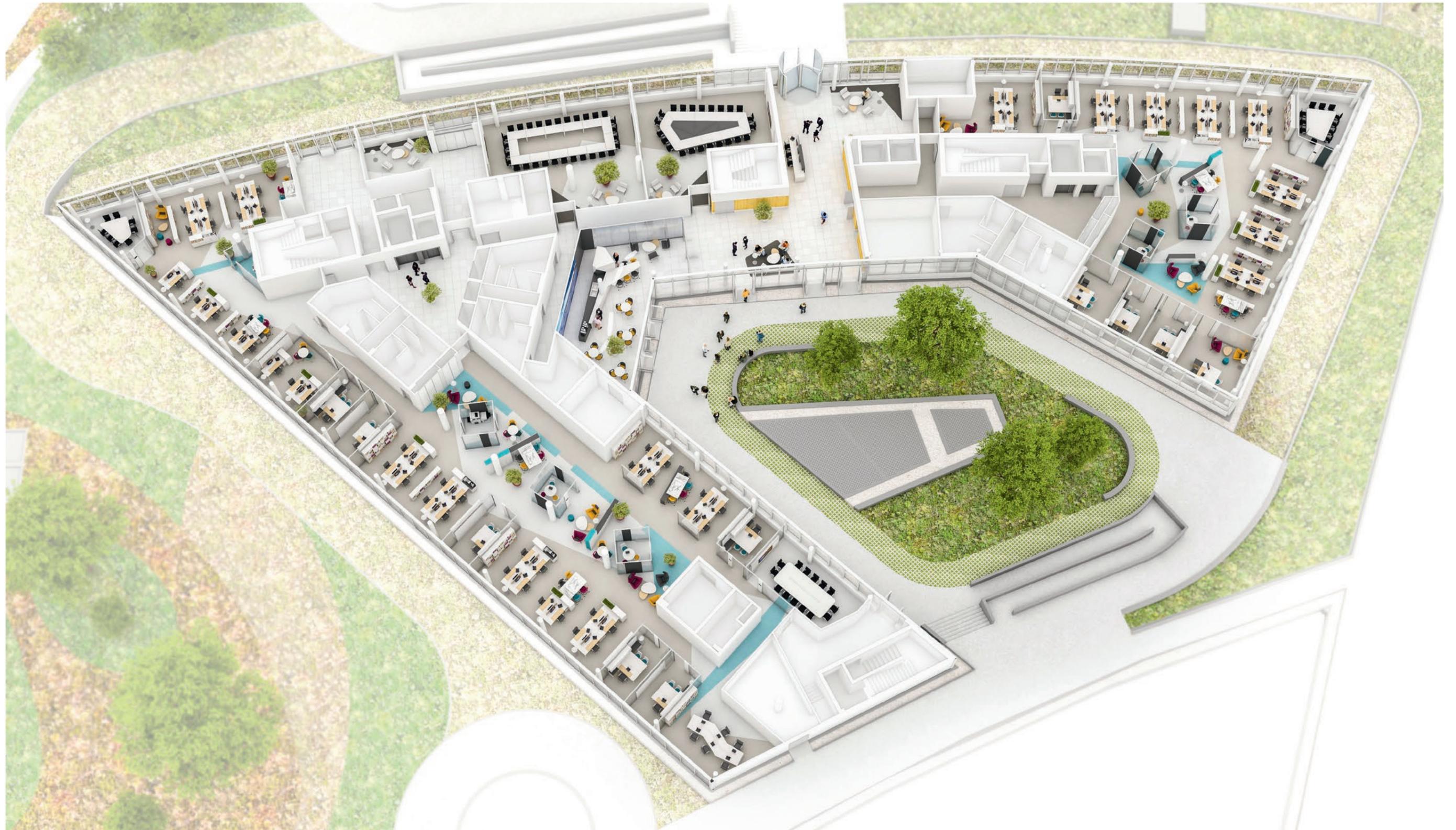
BATIMENT BAÏKAL

TOTAL SUBL = 11467 m²



REZ-DE-CHAUSSÉE

CAPACITAIRE



ÉTAGE COURANT

CAPACITAIRE 80/20



ÉTAGE COURANT

CAPACITAIRE 65/35



CONTACT :

George LAKHOVSKY

Responsable Développement Commercial
Direction de l'Immobilier
Orlytech 532 - 103 Aérogare Sud - CS 90055
94396 Orly Aérogare Cedex
Tél. : 06 11 80 11 11
E-mail : george.lakhovsky@adp.fr



groupeadp.fr

1 rue de France
93290 Tremblay-en-France