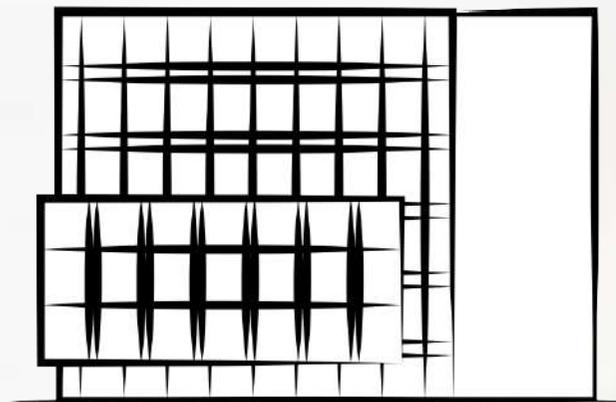


by Covivio

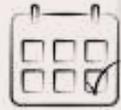
IRO

 107 avenue de la République 92320
Châtillon



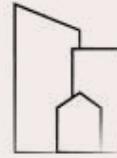
Découvrez les usages, l'expérience et le concept d'IRO

2



XXX

Japendi : équilibre entre design japonais et scandinave



Concept

Japendi : équilibre entre design japonais et scandinave



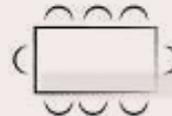
383

places de parking dont 40 bornes de recharge électrique



4 000 m2

en moyenne par plateau



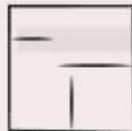
3 360 m2

d'espace végétalisés et aménagés



XXX m2

d'espace de services et de restauration



26 602 m2

à louer répartis du 1er au 5eme étage

Un immeuble certifié et labellisé





Conçu comme un hôtel particulier, IRO séduit par son inspiration Japandi à mi-chemin entre le design japonais et scandinave. Simplicité et fonctionnalité pour travailler dans des plateaux de bureaux, et des espaces de vie harmonieux.

reste à louer :	Disponibilité :	Loyer :
11 000 m2 divisibles	Immédiate	325€ / m2 HT HC
à partir de 700 m2		

Une adresse accessible proche de Paris

Accessibilité



Itinéraires

- M En métro**
min. 6 min à pied Lignes : 13 15
- BUS En bus**
min. 2 min à pied Lignes : 194 195 388
- T En tramway**
min. 6 min à pied Lignes : T3a T6
- RER En RER**
min. 10 min à pied Lignes : B C
- En train**
min. 20 min depuis la gare Montparnassé
min. 35 min depuis la gare d'Austerlitz
- En voiture**
13 min depuis le périphérique
- Depuis Orly**
25 min depuis l'aéroport
- En vélo**
15 min depuis la Porte de Varves

Châtillon-Montrouge, un des pôles urbains et tertiaires les plus attractifs du sud de la Capitale

À seulement deux stations de métro de Paris, Châtillon est une parenthèse de bien-être. Une ville où on se sent bien et où on renoue avec la nature. Riche d'une vie culturelle et sportive dense, elle conjugue commerces, équipements et services, tant publics qu'associatifs. Avec ses nombreux parcs et la Coulée Verte qui s'étend jusqu'à IRO, Châtillon est une véritable bulle de respiration.

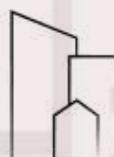


Châtillon-Montrouge offre un large choix de services pour concilier vie professionnelle et vie privée.



11

espaces verts à proximité immédiate avec la coulée verte



301

commerces, loisirs et services de proximité



Découvrir l'immeuble IRO by Covivio

Avec un équilibre subtil entre lignes épurées et design enveloppant, IRO introduit les codes hôteliers au sein d'un immeuble de bureaux aux multiples services. Chaque détail architectural est soigneusement pensé pour créer une ambiance accueillante, alliant fonctionnalité et esthétique.

Une question ? Une envie de visiter ?

Contactez un commercial maintenant.

 **+33 6 67 38 27 01**

Nissia Graine

Responsable de Commercialisation Covivio

Une question ? Une envie de visiter ?

Contactez un commercial maintenant.

 **0675345679**

Marvin Ricket

Chef de projet

Découvrir l'immeuble IRO by Covivio

Avec un équilibre subtil entre lignes épurées et design enveloppant, IRO introduit les codes hôteliers au sein d'un immeuble de bureaux aux multiples services. Chaque détail architectural est soigneusement pensé pour créer une ambiance accueillante, alliant fonctionnalité et esthétique.

Une question ? Une envie de visiter ?

Contactez un commercial maintenant.

 **06764686589**
Maxime Bruneau
Commercial immeuble IRO

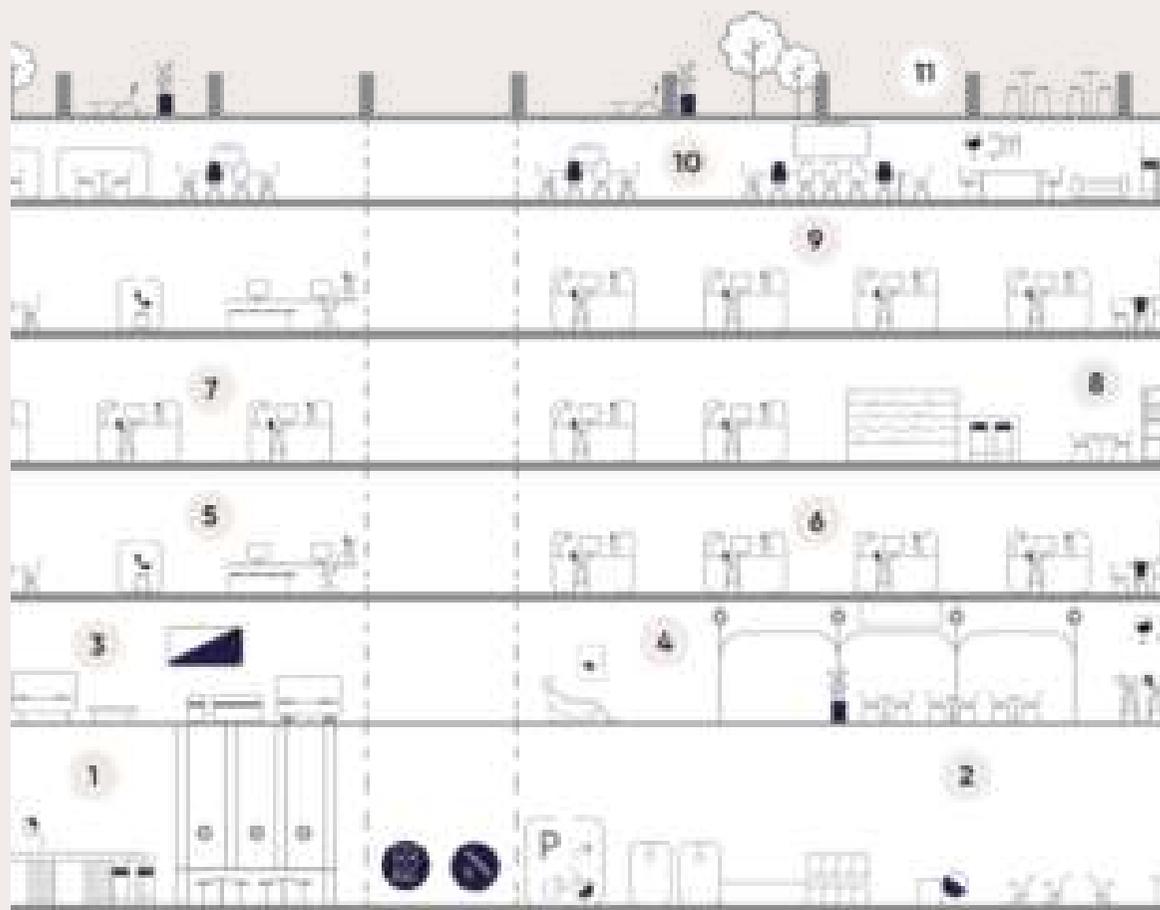
IRO by Covivio

L'immeuble

107 avenue de la République 93320
Châtillon

Avec un équilibre subtil entre lignes épurées et design enveloppant, IRO introduit les codes hôteliers au sein d'un immeuble de bureaux aux multiples services.

Chaque détail architectural est soigneusement pensé pour créer une ambiance accueillante, alliant fonctionnalité et esthétisme.



Entre esthétique 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 afin de créer une esthétique minimaliste et épurée qui met l'accent sur la simplicité et la fonctionnalité. Cet équilibre visuel peut être atteint en utilisant des éléments naturels tels que le bois, le bambou, la pierre et la céramique pour apporter une ambiance chaleureuse et organique à l'espace.



Entre esthétisme japonais et cocooning scandinave

“ “ “ ..la lumière dans ce bâtiment, elle a partout été travaillée comme un appel, comme une générosité finalement, [...] de façon à ce que véritablement les cycles circadiens soient au cœur même de l'édifice, en complément de la petite place que l'on a pu donner à la nature dans ces jardins japonais intériorisés. ” ” ”



Atelier 2/3/4

Jean Mas

Architecte



Par des jeux de transparence et de lumière, IRO mène les hôtes dans les lieux de vie où les possibilités d'échange, de partage et de travail sont multiples. Par la qualité et la diversité de ses services au quotidien, IRO mêle les codes hôteliers et les codes domestiques pour vivre une expérience singulière et unique. Ici, le style est épuré, fluide et rassurant. Entre esthétisme japonais et cocooning scandinave, le design intérieur procure un sentiment de bien-être. La chaleur du bois clair, les formes organiques du mobilier, les tons beiges, sables et lins deviennent reflets lorsque la lumière atteint son apogée.

Une attention hôtelière

Pensé dans l'esprit d'un hôtel particulier, IRO accorde une importance primordiale à l'expérience humaine en offrant des services de qualité accessibles tout au long de la journée.



Conciergerie & services

Deux halls d'accueil, reliés par une rue intérieure, se vivent comme une place centrale avec diverses échappées visuelles.



Work Café

Authentique espace de vie aux codes hôteliers, 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 labelisé restaurant vert.



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 au rez-de-jardin avec vue dégagée sur le patio permet



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.



7 m2

de hauteur sous plafond



11 m2

Ratio par poste de travail



4 000 m2

de plateaux divisibles en 3 lots

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 : un cercle vertueux pour un impact environnemental limité.

Le vert comme villa urbaine



Explorer les espaces extérieurs d'IRO, c'est se reconnecter avec la nature et prendre un moment de pause pour aborder le travail d'une manière différente.

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





3 360 m2
d'espaces verts

- Jardin japonais de 1400 m2
- De larges patios, véritables sources de lumière
- De grandes terrasses avec vue dégagée
- 2 rooftops de 180 m2, privatisables pour des événements

IRO by Covivio

En savoir plus

📍 107 avenue de la République 92320 Châtillon

D'inspiration Japandi pour la recherche d'un équilibre visuel, l'immeuble IRO créé une esthétique minimaliste et épurée qui met l'accent sur la simplicité et la fonctionnalité. Cette approche de design associe les styles japonais et scandinave, ce qui donne à l'espace une ambiance harmonieuse et apaisante.



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. En plaçant l'humain au cœur de sa conception, IRO s'attache à une vision inclusive permettant de réduire son empreinte environnementale. Une façon stimulante d'impliquer et d'accompagner ses hôtes pour se tourner ensemble vers l'avenir.



Niveau platinum

Prise en compte de la biodiversité & haute qualité écologique



Niveau gold

Prise en compte de la biodiversité & haute qualité écologique



Niveau gold

Prise en compte de la biodiversité & haute qualité écologique



Niveau excellent

Prise en compte de la biodiversité & haute qualité écologique



Niveau très bon

Prise en compte de la biodiversité & haute qualité écologique

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, l'immeuble IRO 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 !



Outils pour échanger

Messenger, petites annonces



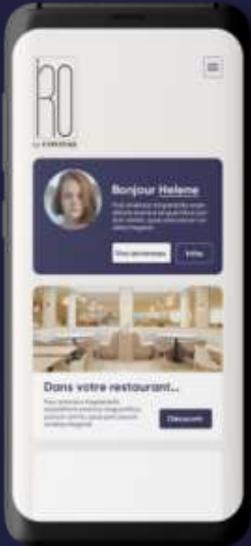
Market place

Tous les services de l'immeuble



Informations pratiques

Actus, contacts d'urgences, incidents, docs utiles



Ils nous font confiance :



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, l'immeuble IRO 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 !



WWW
QQQ



Informations pratiques
WWW



Ils nous font confiance



Covivio, un opérateur immobilier européen

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



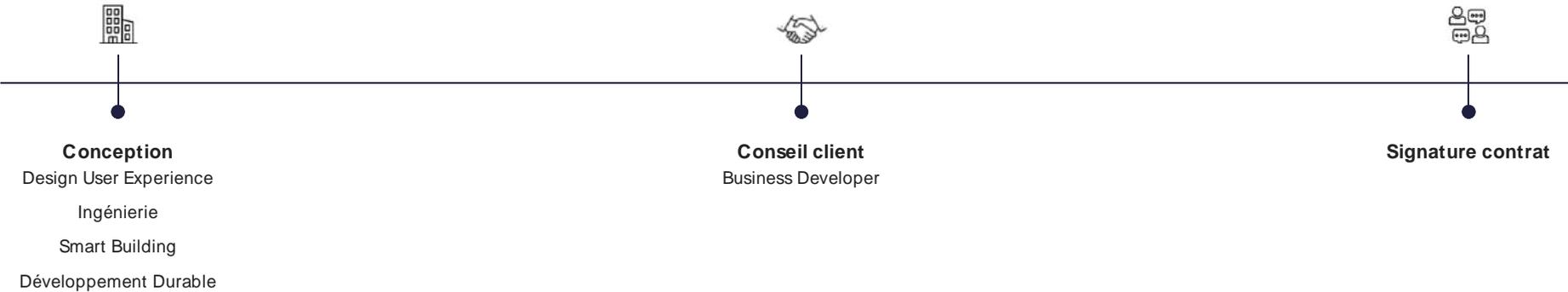
2 Une approche agile et flexible pour offrir des solution clés en main à nos clients



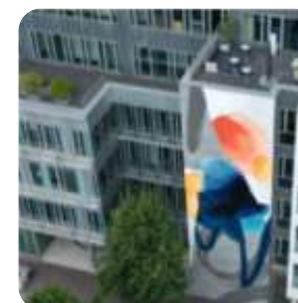
1 Développer et transformer des immeubles pour accompagner nos clients sur le long terme



Toutes les expertises internalisées pour vous assurer un interlocuteur unique.



À seulement deux stations de métro de Paris, Châtillon est une parenthèse de bien-être. Une ville où on se sent bien et où on renoue avec la nature. Riche d'une vie culturelle et sportive dense, elle conjugue commerces, équipements et services, tant publics qu'associatifs. Avec ses nombreux parcs et la Coulée Verte qui s'étend jusqu'à IRO, Châtillon est une véritable bulle de respiration.



Test

Découvrir l'immeuble IRO by Covivio

Avec un équilibre subtil entre lignes épurées et design enveloppant, IRO introduit les codes hôteliers au sein d'un immeuble de bureaux aux multiples services. Chaque détail architectural est soigneusement pensé pour créer une ambiance accueillante, alliant fonctionnalité et esthétique.

Une question ?

📞 06 56 45 56 67

Mei Mei

TTT