JONXION CORE

L'adresse qui axélère votre business

—

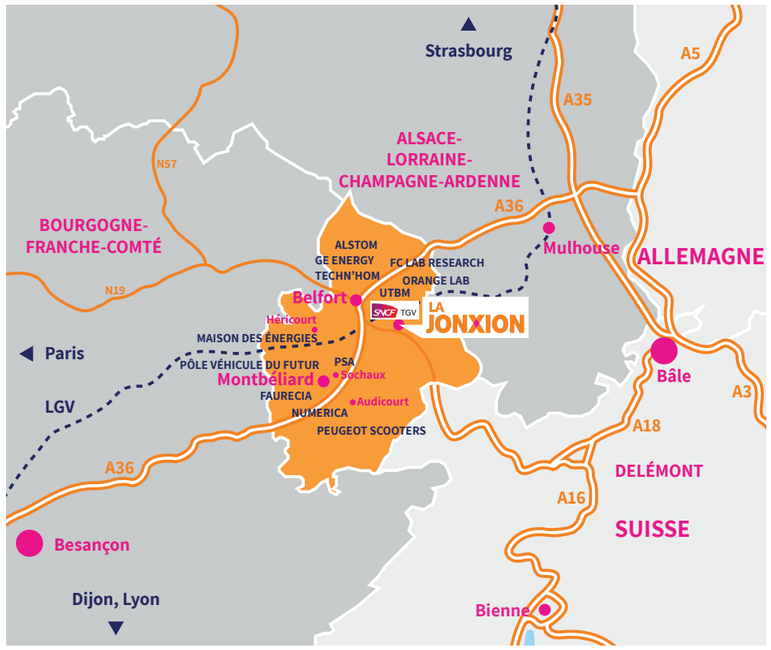
12 000 m² de bureaux neufs au cœur du parc d'innovation LA JONXION Belfort-Montbéliard

—

LA JONXION
Parc d'innovation Belfort-Montbéliard

COMMERCIALISATION
TANDEM

LA JONXION, un emplacement stratégique



La proximité avec les grandes villes

Durée en train depuis LA JONXION*
* Source : OUI.sncf

BÂLE	**0h45**
DIJON	**0h51**
STRASBOURG	**1h16**
ZURICH	**1h45**
PARIS	**2h15**
LYON	**2h24**
FRANCFORT	**3h30**
LILLE	**3h52**

JONXION CORE : implantez vos bureaux au cœur du 2ème pôle industriel français

Profitez de l'excellence de ce grand pôle industriel

LA JONXION, parc de **150 hectares**, est un emplacement de **développement économique stratégique**. A la jonction des agglomérations de Belfort et Montbéliard et à la convergence des réseaux autoroutiers et ferrés de France, de **Suisse** et d'**Allemagne**, LA JONXION revendique deux atouts maîtres :
un emplacement **au centre du deuxième pôle industriel** français et une **desserte optimale**.

Le Nord Franche-Comté, Territoire d'Innovation de Grande Ambition

Le Nord Franche-Comté a été retenu comme projet national TIGA « **Territoires d'Innovation de Grande Ambition** ». Cette dynamique portée par Pays de Montbéliard Agglomération, Grand Belfort Communauté d'Agglomération, PSA Groupe, General Electric, Alstom, l'UTBM et l'UFC (Université de Franche-Comté), vise à la création d'un **écosystème d'innovation** et au développement de **green technologies**. L'objectif est de développer un modèle pour **accompagner la mutation de l'industrie** en favorisant l'**innovation industrielle** et le développement d'open labs.

Une desserte idéale

Avec **la gare TGV Belfort-Montbéliard**, située au pied des immeubles tertiaires, LA JONXION est un emplacement stratégique. Porte d'entrée vers la Suisse et l'Allemagne, elle rayonne sur tout le Grand Est et donne aux entreprises **un potentiel d'ouverture internationale**.

LA JONXION est également connectée aux grandes villes et aux grands centres urbains européens (Bâle, Genève, Francfort…) grâce à un **maillage routier et autoroutier important**.

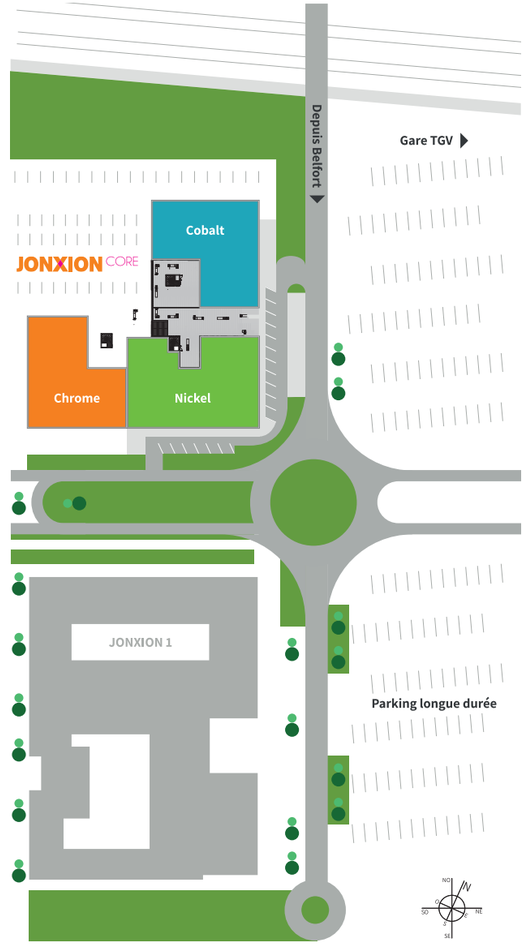
La gare **TGV Belfort-Montbéliard** offre une liaison rapide avec les principales villes de France et une **liaison TER** entre la **Suisse et Belfort** (fin 2018).

Les + JONXION CORE

- Au cœur du **2ème pôle industriel français**
- Un bassin de vie de **300 000 habitants**
- Un parc d'innovation de **150 Ha**
- Déjà **67 entreprises** implantées et **400 emplois**
- La gare **TGV au pied des bureaux** (32 TGV par jour)
- **293 places** de parking privées

« JONXION CORE, le cœur d'un univers en mouvement, où les intérêts se croisent et les synergies se créent, pour générer une nouvelle énergie »

Plan masse



Trois couleurs, trois énergies pour trois bâtiments fonctionnels et contemporains

L'architecte Marc Warnery (Agence Reichen et Robert & Associés) a imaginé et conçu **Jonxion Core** comme **« une île urbaine au cœur du paysage ».**

Jonxion Core se décline en un spectre lumineux de 3 couleurs minérales : **Cobalt** (bleu), **Nickel** (vert) et **Chrome** (orange) ; 3 énergies pour un ensemble contemporain.

Les trois bâtiments, avec respectivement **3 000 m²**, **4 000 m²** et **5000 m²**, sont organisés autour d'un patio lumineux et disposent de plateaux d'activité de **700 m²**, divisibles à partir de **35 m²**.
Ils sont disponibles à la **vente ou à la location**.

Jonxion Core constitue une offre adaptée à toutes les activités du secteur technologique (ingénierie, bureaux d'études, R&D…) et administratif supérieur (experts-comptables, organismes de formation, assureurs…). **C'est un nouveau lieu d'échange où pourront se créer de nouvelles synergies, de multiples connexions.**

Les travaux de Nickel (3 000 m²) débuteront au printemps 2019 pour une livraison mi 2020.

Des bureaux alliant confort, efficacité et performances énergétiques

Pour les espaces de travail, priorité à la lumière naturelle, au confort thermique (efficacité énergétique conforme RT 2012), à la circulation entre les bureaux, au respect de l'environnement. Les locaux sont accessibles aux PMR.

Les terrasses végétalisées et le patio central sont **des lieux de vie privilégiés** pour travailler et échanger.

Un cadre unique de travail

Au pied de la gare TGV, **Jonxion Core** offre 300 places de parking dont certaines sont réservées aux véhicules électriques. Les trois bâtiments de **Jonxion Core** disposent, en rez-de-chaussée, **d'une cafétéria, d'une boulangerie, d'une agence bancaire**… qui viennent compléter les nombreux services de Jonxion 1 : centre d'affaires AZAP !, hôtel Campanile, restaurant CookOVin… Autant d'atouts qui contribueront au bien-être de vos collaborateurs, et donc à la performance de votre entreprise.

Descriptif technique

Structure, façades

- **Fondations** par pieux forés armés
- Façades en ossature bois massif avec **isolation extérieure** de 160 mm (laine de roche)
- **Panneaux extérieurs colorés** pour un rendu visuel de qualité
- Dispositif **brise-soleil** orientable automatisé à commande électrique en façades sud-est et sud-ouest
- Trame et surfaces vitrées optimisées pour un **éclairement naturel** des bureaux
- **2 entrées**, une sur le parvis principal et une depuis les parkings

Aménagement et confort

- **Hauteur libre sous plafond** dans les locaux de 2,70 m
- Plusieurs **terrasses extérieures** accessibles depuis les bureaux
- **Doubles vitrages** avec châssis oscillo-battant
- Facilité de **cloisonnement intérieur** avec un maximum de bureaux en premier jour
- **Isolation thermo-acoustique** et isolant en doublage intérieur de 45 mm (laine de verre)
- **Stores intérieurs** tissés sur enrouleur sur façades nord et est
- **Un ascenseur** de 630 kg (8 personnes) en finition acier inoxydable brossé
- **Point d'eau privatif** à l'intérieur des lots
- **Sanitaires** privés H/F (1 pour 10 personnes)
- Eclairage des lots intérieurs par **leds encastrées** assurant un éclairement de 500 Lux (recommandation Association Française de l'Eclairement) asservis à la détection de présence et gradation
- Important débit en **fibre optique**, jusqu'à 1 gigabit/seconde
- **Containers à déchets** enterrés mutualisés avec tri sélectif
- **Parkings privatifs** couverts et aériens avec contrôle d'accès
- Pré-équipement sur certains emplacements pour **bornes de rechargement pour véhicules électriques**
- Stationnement « minute » en façade principale pour l'accès aux services situés en rez-de-chaussée de l'immeuble
- **Parking à vélos** couvert

Chauffage, climatisation, ventilation

- **Ventilation double flux** (25 m^3 h/occupant)
- Système de **chauffage et climatisation** individuel par pompe à chaleur de type DRV (Débit Réfrigérant Variable) équipé d'une régulation individuelle par lot avec abonnement individuel pour les consommations

Contrôle d'accès / sécurité

- Contrôle d'accès par **badges** immeuble et parkings
- **Sécurité** des stationnements par **barrières levantes**

Dispositif environnemental et certification

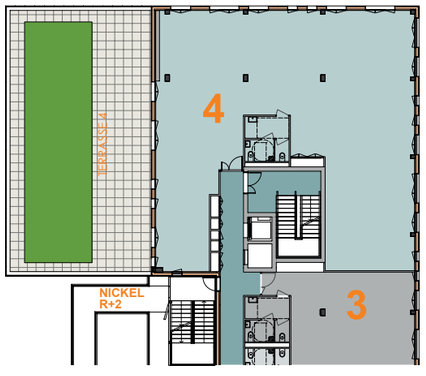
- **Modélisation thermique du bâtiment** permettant de valider au stade de la conception les futures consommations et économies d'énergie
- Bâtiment conforme à la règlementation Thermique RT2012

Tableau des surfaces - Nickel

Niveaux	Nombre de lots	Surfaces	Postes de travail
R+3*	4	35 m^2	2 à 3
	3	50 m^2	3 à 4
	2	90 m^2	4 à 6
R+2	1	70 m^2	5 à 6
	1	120 m^2	8 à 10
	1	140 m^2	9 à 11
	1	250 m^2 + terrasse 174 m^2	16 à 19
R+1	3	120 m^2	8 à 10
	1	120 m^2 + terrasse 128 m^2	8 à 10
	1	130 m^2	8 à 10
	1	140 m^2	9 à 11
RdC - Services	1	120 m^2	-
	1	148 m^2	-
	1	245 m^2	-
	1	430 m^2 + terrasse	-

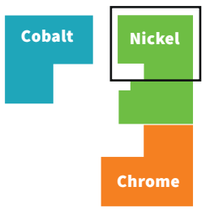
***Locaux sociaux communs (sanitaires, espaces détente, kitchenette équipée)**

Souplesse d'aménagement



Plan bâtiment Nickel R+2 lot 4
250 m^2 + 174 m^2 de terrasse

Simulation d'aménagement bâtiment Nickel R+2 lot 4
16 postes de travail dont 9 en open space
14 à 16 personnes en salle de réunion



Un emplacement idéal pour notre business !

« Nous sommes à LA JONXION depuis 2015 et donc très bien placés, au cœur de ce marché industriel multisectoriel du Grand Est. Notre territoire d'intervention est vaste : Alsace, Bourgogne, Franche-Comté, Lorraine, Suisse mais aussi l'Allemagne.
LA JONXION est l'emplacement idéal pour développer notre activité. L'équipe a d'ailleurs vu ses effectifs passer de 2 à 150 personnes en 3 ans dans notre belle région. »

Alain Renaux et Franck Roussel,
Co-dirigeants EFOR Est

Des services sur site et des locaux prêts à l'emploi

« Nous sommes à LA JONXION depuis mars 2015. Notre petite équipe a, dès son arrivée, eu recours à un ensemble de services présents dans l'immeuble qui nous ont permis de démarrer très vite : agence bancaire, archivage, affranchissement, opérateur de téléphonie, nettoyage. »

Christian Dumoulin,
Dirigeant Cotofrance

De beaux locaux, c'est important pour notre image de marque

« Fidal est le plus grand cabinet d'avocats d'affaires français. Pour notre équipe de Belfort, en recherche de nouveaux locaux, nous avons fait le choix de LA JONXION il y a un an et demi ; cet emplacement nous donne davantage de visibilité, il est stratégique pour développer notre clientèle de Morteau à Mulhouse et jusqu'à Fougerolles. Nos clients ont approuvé ce choix ; ils nous disent que c'est beau, que c'est un bel immeuble. Pour nous c'est important, ça fait partie de l'image de marque du cabinet. »

Thierry Houlmann,
Directeur associé Bureau Fidal de Belfort

La Gare TGV, un outil de travail essentiel

« Go Concept est une compagnie internationale d'origine Suisse, spécialisée dans le conseil en innovation technologique. Nous intervenons directement chez nos partenaires en Franche-Comté, Alsace et Bourgogne. En nous installant à LA JONXION, nous avons fait le choix de nous rapprocher de nos collaborateurs et de nos clients. Pour nous, la gare TGV est un outil de travail très important. Nous recrutons localement mais pour accompagner notre croissance, nous rencontrons également beaucoup de candidats en provenance de toute la France voire de l'Europe, qui peuvent ainsi nous rejoindre facilement. »

Hery Raonison,
Directeur Est Go Concept

* Enquête de satisfaction conduite à LA JONXION en février 2018
mayflower - www.agencemayflower.com. Document non contractuel. Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles. Crédits : Asylum, Samuel Carnovali, Reichen et Robert & Associés.

À propos de TANDEM

Dotée d'un capital de 52,2 M€, TANDEM est une société d'économie mixte patrimoniale. Elle crée et gère une offre immobilière à destination des entreprises afin de favoriser leur développement sur le Territoire de Belfort. Outil d'intervention économique majeur des collectivités locales, elle est propriétaire d'un patrimoine immobilier valorisé à plus de 230 M€, constitué de locaux industriels et tertiaires.

Une réalisation : GRAND BELFORT | TANDEM | ALLIANCE DEVELOPPEMENT

Renseignements :

0 806 706 705 Service gratuit + prix appel

core.lajonxion.fr