

# Joy

## Un immeuble hybride par nature

19 Rue Barbes , 92120 Montrouge

SURFACE DISPONIBLE  
6 476 m<sup>2</sup>

DIVISIBLE À PARTIR DE  
1 218 m<sup>2</sup>

DISPONIBILITÉ  
2024-01-02

NATURE DU BAIL  
Bail commercial



## Présentation

Avec ses plateaux **de 1 200 m<sup>2</sup> baignés de lumière naturelle**, Joy offre **750 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs** accessibles pour travailler en plein air, collaborer ou se détendre garantissant un quotidien de travail agréable et productif. Joy s'engage également pour le développement durable et vise **40% d'économie d'énergie à l'horizon 2030**.

### Joy comme vecteur d'image de marque

Valorisez votre image de marque en profitant de la façade de JOY pour y apposer votre enseigne et affirmer votre identité. La visibilité exceptionnelle de l'immeuble vous permettra de rayonner dans le quartier et d'attirer les meilleurs talents.

### Un quartier village

**Situé à deux pas de la station Mairie de Montrouge et du futur métro ligne 15**, Joy s'inscrit comme un écran de vie au coeur d'un quartier village vivant et dynamique. Commerces, restaurants, activités de loisirs : tout est à portée de main pour vous simplifier le quotidien. Entre l'attractivité business de la capitale et la quiétude du **Parc Montsouris**, JOY vous offre un cadre de travail idéal.



## Localisation et transports

### Accès en transports en commun

#### Tramway

 T3a Porte d'Orléans

 9 minutes

#### Metro

 4 Mairie de Montrouge

 9 minutes

#### Rer

 C Gentilly

 12 minutes

## Points forts

### **Localisation**

Une localisation dans un quartier dynamique avec une proximité immédiate au Parc Montsouris.

### **Surface**

6 500 m<sup>2</sup> de bureaux clé en main.

### **Surface extérieure**

400 m<sup>2</sup> de terrasses végétalisées au 5e étage et un jardin au rez-de-chaussée de 350 m<sup>2</sup>.

### **Parking voiture**

147 places de parking disponibles.

### **RSE**

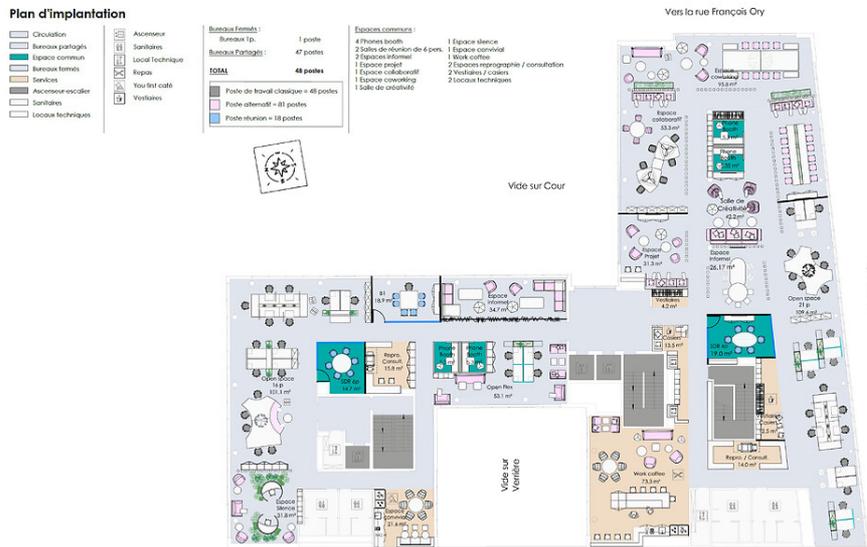
Une certification HQE niveau bon.

## Tableau des surfaces disponibles

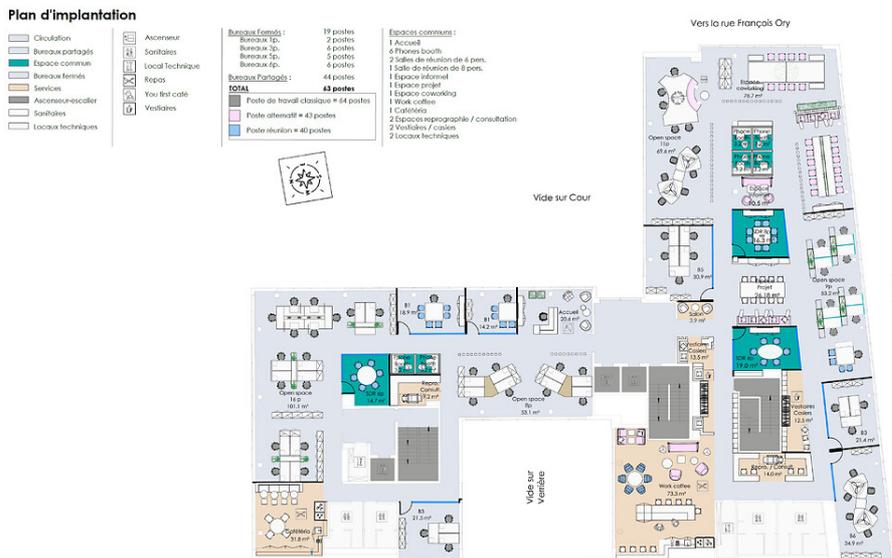
Niveau	Surface utile brute locative	Terrasse/Jardin	Capacité maximale estimée
R+5	582 m <sup>2</sup>	150+250	50
R+4	1 201 m <sup>2</sup>	-	100
R+3	1 218 m <sup>2</sup>	-	100
R+2	1 218 m <sup>2</sup>	-	100
R+1	1 164 m <sup>2</sup>	-	95
RDC	969 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>	55
SS1 (archives)	40 m <sup>2</sup>	-	-
SS2 (archives)	53 m <sup>2</sup>	-	-
SS3 (archives)	32 m <sup>2</sup>	-	-
TOTAL	6 476 m <sup>2</sup>	750 m <sup>2</sup>	500

# Plans

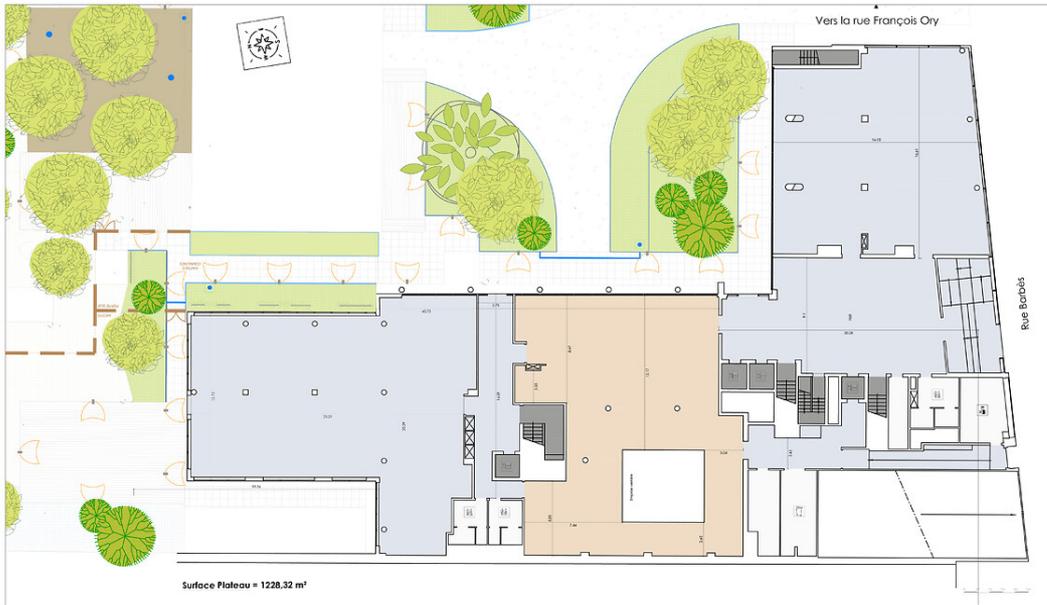
## Spaceplannings étage courant - New Way of Working



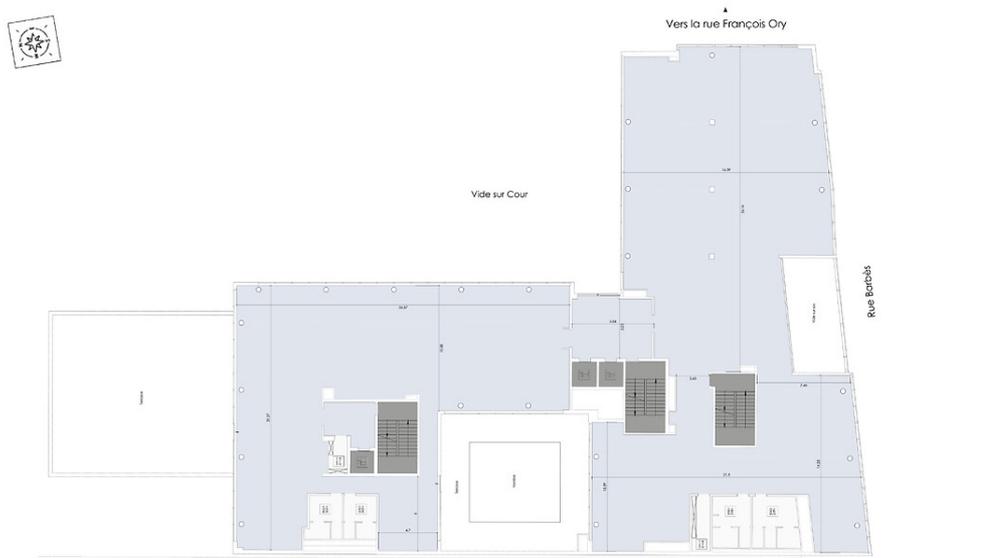
## Spaceplanning étage courant - Mixte



## Plan nu - Rez-de-chaussée



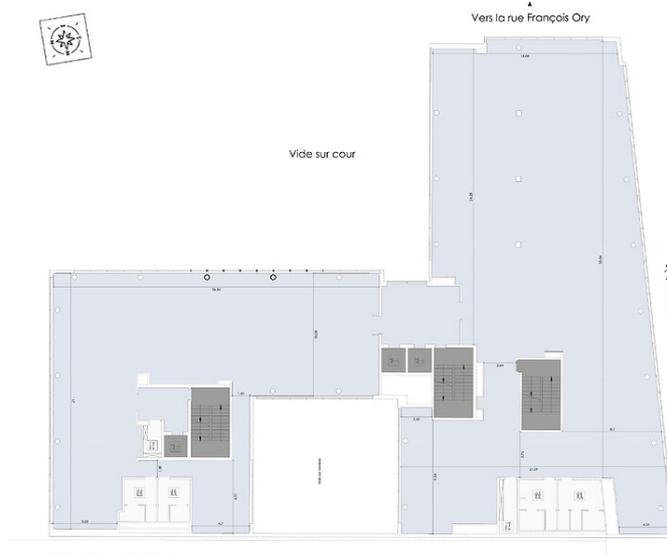
## Plan nu - 1er étage



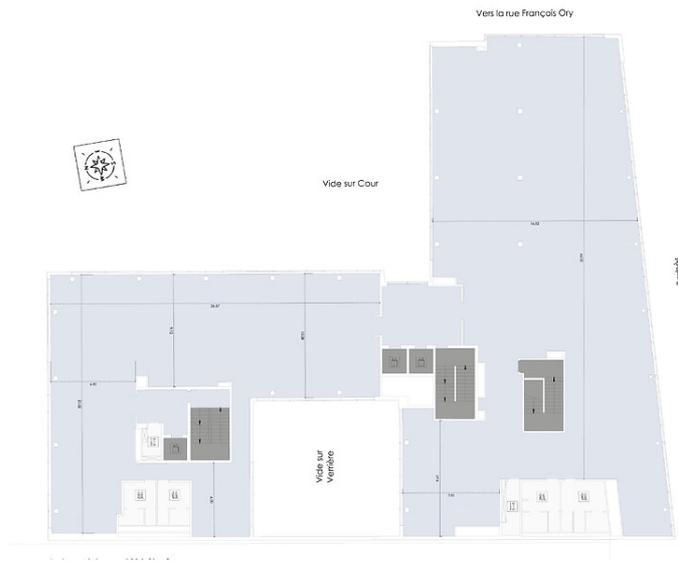
## Plan nu - 2ème étage



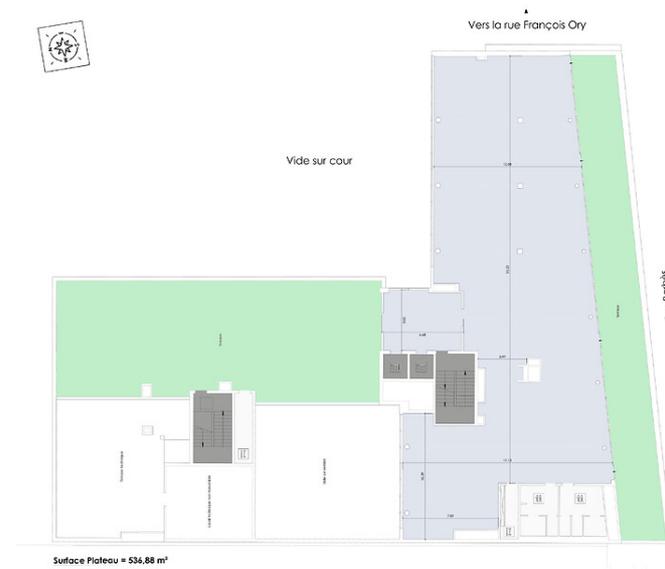
## Plan nu - 3ème étage



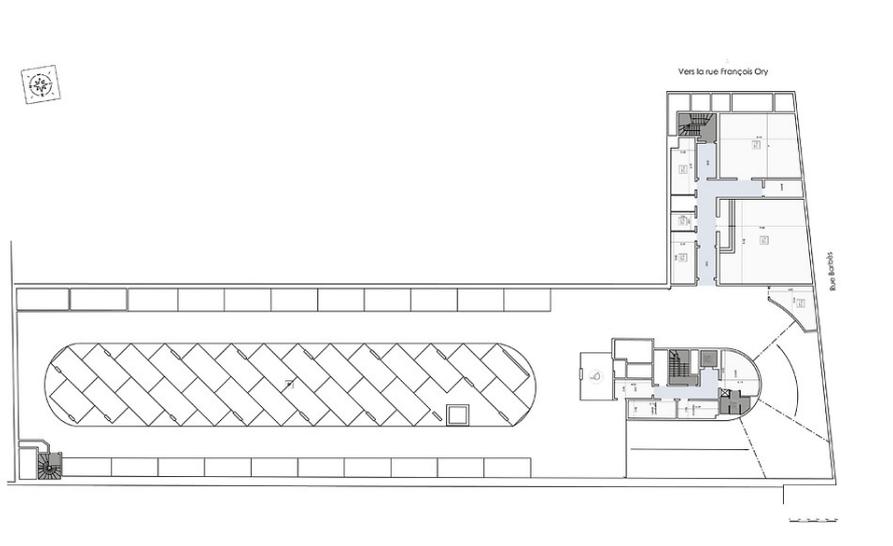
## Plan nu - 4ème étage



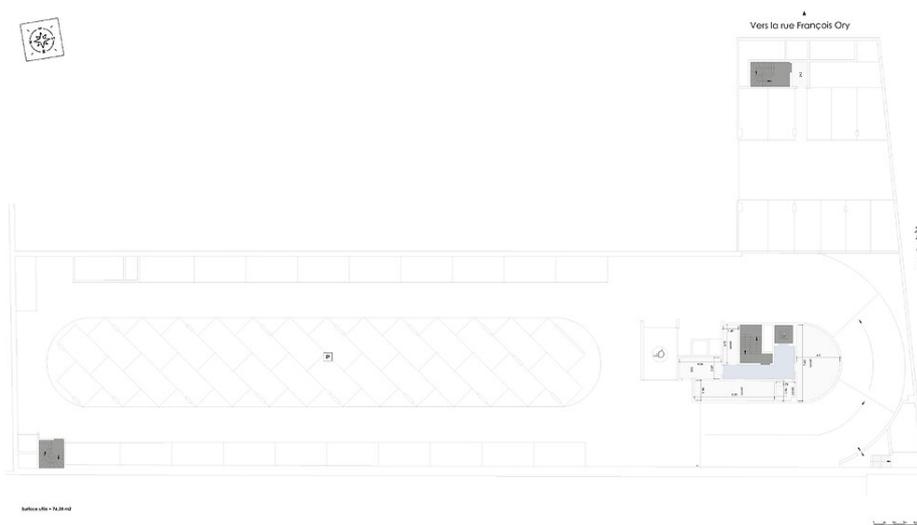
## Plan nu - 5ème étage



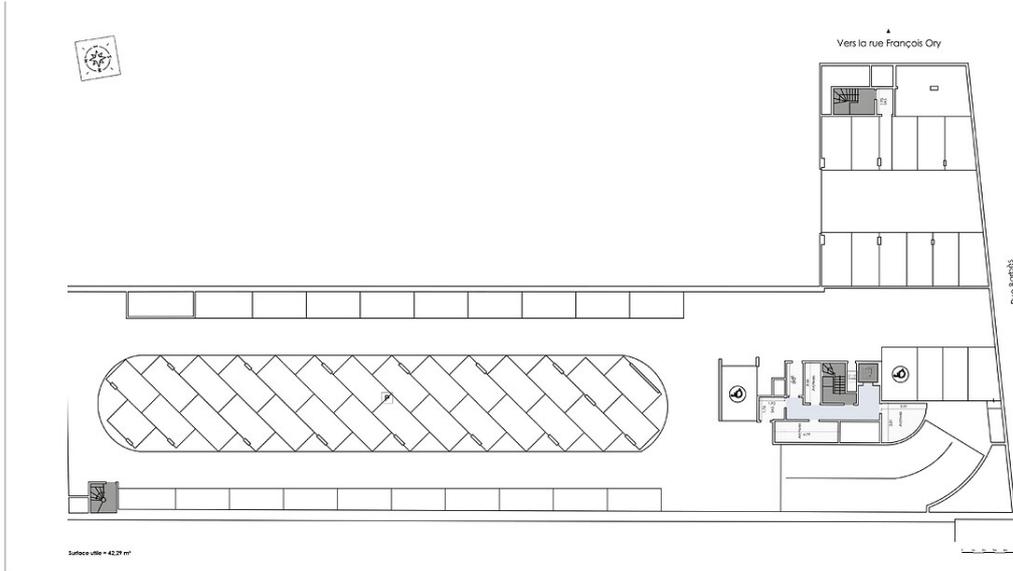
## Plan nu - Sous-sol 1



## Plan nu - Sous-sol 2



**Plan nu - Sous-sol 3**



**Surface totale :**

6 476 m<sup>2</sup>

**Nombre d'étage :**

5

**Sécabilités :**

N/A

**Effectif maximum :**

354 personnes

**Réglementation :**

Code du travail

**PMR :**

Oui

**Hall double hauteur :**

Oui

## Engagements, labels, et certifications

### Exemplaire en matière de responsabilité et de durabilité

Découvrez notre engagement pour une haute qualité environnementale au quotidien. À travers nos quatre piliers fondamentaux : biodiversité, économie circulaire, bas Carbone et bien-vivre, nous visons à offrir une performance optimale et un cadre de travail de qualité. Les données énergétiques et certification le reflètent : • Consommation énergétique : 181,8 kWh/m<sup>2</sup> • Émissions de carbone : 14,5 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> • Une certification HQE (haute qualité environnementale) niveau bon.



## Photos





## Nos partenaires commerciaux

**Edouard Toulemonde**

Responsable Commercialisation

[edouardtoulemonde@gecina.fr](mailto:edouardtoulemonde@gecina.fr)

+33 6 10 95 87 92