
Communiqué de Presse

InfraRed et Hemisphere accueillent les locataires de Tangram à Malakoff (Hauts-de-Seine)

Paris, le 4 Décembre 2019



Façade Tangram - Droits réservés Hemisphere

InfraRed Capital Partners et Hemisphere accueillent les groupes SPIE ICS, Axione et Inbox dans l'immeuble Tangram à Malakoff. À 60 % pré-loué très tôt après le lancement des travaux auprès de SPIE ICS, la commercialisation du solde des bureaux de l'immeuble s'est effectuée lors de sa livraison au printemps dernier. Les bureaux de Tangram sont donc loués à 100 %.

À la frontière entre Malakoff et Montrouge, avenue Pierre Brossolette, Tangram est un ensemble immobilier de **14 300 m²**. Composé de **deux corps de bâtiments** reliés par un **immeuble-pont**, il se déploie sur **six étages de bureaux**, avec 426 m² de commerces en rez-de-chaussée et 192 places de parking en infrastructure. Le bâtiment A va être occupé par **Axione** (filiale du groupe Bouygues) et **Inbox**, tandis que le bâtiment B et l'immeuble-pont avaient été intégralement pré-loués à **SPIE ICS**. Déjà présente à Malakoff, la filiale du Groupe SPIE recherchait, en effet, pour son siège un immeuble neuf pouvant devenir le flagship de son expertise et véhiculant une image moderne, flexible et respectueuse de la dimension environnementale. Son choix s'était donc porté très en amont sur Tangram. Ses collaborateurs viennent de s'installer dans leurs nouveaux locaux.

L'immeuble intègre un nombre significatif de **prestations** (lobbies double hauteur, terrasses aménagées...) et les services innovants **Hemisphere Smart Services (H2S)** qui comprennent un RIE 2.0 qui peut être transformé en espace de coworking ou en auditorium en dehors des heures classiques de restauration et une conciergerie digitale, le tout opéré par une App services. Sur le plan environnemental, Tangram vise les certifications **HQE** (Excellent) et **BREEAM** (Good).

Le succès remporté par Tangram en période de pré-commercialisation valide le fait d'avoir lancé le projet sans avoir encore de locataire engagé. Le marché de Malakoff/Montrouge, fort de la maturité de ses 350 000 m² de bureaux, affiche une réelle dynamique en termes d'activité locative. Au sein de la **ZAC Dolet-Brossolette** aménagée par Citallios, Tangram constitue le volet tertiaire de cette opération urbaine mixte (près de 500 logements, des aires de jeux, des espaces publics...) visant la labellisation Éco-Quartier. À trois minutes en voiture du boulevard périphérique et à proximité du hub multimodal (métro, tramway, bus) de *Châtillon-Montrouge* et de la station *Mairie de Montrouge*, Tangram bénéficiera à terme du passage de la ligne 15 du Grand Paris Express.

Contacts Presse :

Cédric VALLIN - +33 6 80 30 28 35
cedric.vallin@hemisphere-cap.com
29-31 rue de Courcelles
75008 Paris

Service de Presse :
Agence Treize Cent Treize : 01 53 17 97 13
Estelle ELKAIM - Alain N'DONG
E-mail : Presse_hemisphere@treizecenttreize.fr

InfraRed en bref...

InfraRed est un gestionnaire de fonds immobiliers et d'infrastructure régulé par les autorités financières du Royaume-Uni. Les fonds immobiliers et d'infrastructure sous gestion totalisent plus de 8 milliards de dollars de fonds propres. InfraRed emploie environ 130 personnes dans cinq bureaux incluant Londres, New York, Hong Kong, Sydney et Séoul.

Hemisphere en bref...

Hemisphere est une société indépendante d'investissement et d'asset management spécialisée dans le secteur tertiaire (bureaux, et logistique). Hemisphere a aujourd'hui environ 700 millions d'euros d'actifs sous gestion en Ile-de-France, tant en développement qu'en revalorisation d'immeubles existants. Hemisphere met au cœur de sa stratégie d'investissement la compréhension des besoins des utilisateurs, en privilégiant notamment de nouveaux concepts d'espace de travail, d'exploitation et de services avec son concept unique Hemisphere Smart Services (« H2S ») qui répond le mieux possible aux nouveaux besoins des entreprises.

Pour en savoir plus : www.hemisphere-cap.com