Hines

COMMUNIQUE DE PRESSE

Neuilly-sur-Seine, le 21 avril 2022

Workstation diversifie une fois de plus le profil de ses locataires

Hines France, asset manager de Workstation, vient de signer deux baux totalisant plus de 6 500 m² au sein de cet immeuble situé sur les quais de Seine aux portes de Paris La Défense. L'incubateur Wacano va y installer des espaces voués à la croissance des entreprises locales, et l'éditeur de logiciels et prestataire de services informatiques Septeo y implantera sa direction régionale Île-de-France.

Workstation poursuit la dynamique locative qui l'anime depuis ces derniers mois et renforce son mix locataires, démontrant ainsi sa faculté à séduire des entités issues d'univers variés.

L'immeuble accueillera en **juillet prochain** dans le cadre d'un **bail de 11 ans, *Wacano***, filiale de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Île-de-France (CCI Paris-IdF) opérateur de lieux d'innovation et d'entrepreneuriat du type incubateur, pépinière et hôtel d'entreprises. ***Wacano*** déploiera sur une surface de 2 869 m² (répartis sur deux niveaux) des espaces de travail pour les entrepreneurs et créateurs d'entreprises du territoire et proposera des services d'accompagnement. Les **autres utilisateurs de Workstation** pourront également profiter de ces lieux en fonction de leurs besoins ponctuels de surfaces complémentaires.

En **octobre**, c'est la direction francilienne de ***Septeo*** qui s'installera dans **Workstation**. Cette société informatique dédiée aux professionnels du droit, de l'immobilier et des DSI vient de s'engager pour louer **3 716 m²** avec faculté d'extension, également dans le cadre d'un bail de longue durée, pour s'implanter **au troisième étage, côté Seine,** ainsi qu'au **septième étage** de l'immeuble. 310 collaborateurs de cet acteur majeur français de la LegalTech et de la PropTech, jusqu'à présent basés dans le 8e arrondissement parisien, vont emménager dans **Workstation**.

« *En quelques mois, près de 20 000 m² ont été loués au sein de Workstation. L'adhésion d'acteurs privés et publics à l'offre de l'immeuble nous conforte dans notre stratégie de valorisation de cet actif. Après avoir été lourdement restructuré et doté de multiples services de standing en adéquation avec les nouvelles aspirations des populations actives, il séduit les entreprises attachées aux volets sociaux et environnementaux des critères ESG. La flexibilité des lieux et leur mode de fonctionnement relevant d'un esprit hôtelier sont des arguments majeurs qui convainquent les entreprises de s'engager dans le cadre de baux de longue durée.* » commente **Xavier Musseau,** Président de Hines France.

Workstation offre l'opportunité de s'implanter, face à la Seine, dans un cadre privilégié tout en bénéficiant de la dynamique insufflée par le 1er pôle d'affaires européen. D'une **superficie totale de 41 200 m²**, dont **35 000 m² de bureaux avec jardin et terrasses**, l'immeuble s'élève quai du Président Paul Doumer. Il propose à ses usagers sept destinations *Services* pour satisfaire une diversité des besoins en constante évolution.

Workstation, un immeuble généreux
- 3 500 m² de services et prestations :
  - auditorium ERP de 200 places,
  - lounge,
  - 3 espaces de restauration,
  - 2 espaces bien-être,
  - fitness de 600 m²,
  - conciergerie,
  - building manager,
  - 700 places de parking,
  - 100 emplacements pour les vélos
- 1 500 m² de jardins,
- 350 m² de terrasses

En s'implantant dans **Workstation**, ***Wacano*** et ***Septeo*** rejoignent des acteurs économiques issus de filières variées : ***Eurogroup***, ***I-Tracing***, ***Kantar***, ***LG Electronics***, ***MG Motors*** et ***Promotrans***.

Pour l'implantation de ***Wacano***, Hines France était conseillée par **CBRE** via Cushman & Wakefield sur le plan commercial et par **Lacourte Raquin Tatar** pour le volet juridique. Concernant celle relative à l'arrivée de ***Septeo***, elle s'est appuyée sur les conseils de **BNP Paribas Real Estate**.

Désormais, seuls 15 500 m² d'espaces de travail restent disponibles au sein de **Workstation**.

À propos du groupe Hines :
Fondé en 1957, Hines est un acteur global privé de l'investissement immobilier, présent dans 255 villes à travers 27 pays. Les actifs sous gestion gérés par Hines totalisent environ 83,6 milliards de dollars[1]. En outre, Hines supervise aujourd'hui 367 actifs immobiliers pour le compte de tiers, représentant 12,8 millions de mètres carrés. Depuis sa création, le groupe a construit, rénové ou acquis 1 486 projets, totalisant 45,7 millions de mètres carrés. Hines compte actuellement 171 projets en développement dans le monde. Expert reconnu en termes d'investissement pour tous types d'actifs immobiliers quel que soit le niveau d'exposition, pionnier sur le plan de l'engagement en matière de développement durable, le Groupe Hines figure aujourd'hui parmi les leaders mondiaux de l'immobilier.
[1] Au 30 juin 2021

Depuis son implantation en Europe en 1991, Hines a ouvert des bureaux dans 16 villes. Engagé dans 62 communes au sein de 13 pays, Hines y gère un portefeuille d'actifs d'une valeur supérieure à 26,3 milliards d'euros d'actifs sous gestion en Europe (dont 21,9 milliards d'euros en tant qu'investisseur et 4,4 milliards d'euros représentant 3,8 millions de m² pour le compte de tiers) en Autriche, Danemark, Finlande, France, Allemagne, Grèce, Irlande, Italie, Pays-Bas, Pologne, Espagne et au Royaume-Uni.
Créée en 1995, Hines France mène des activités de développeur, d'investisseur (en fonds propres et pour le compte de tiers) et d'asset manager. La filiale française est saluée pour sa compréhension des besoins immobiliers des entreprises, sa grande expérience des sièges sociaux et des IGH, ainsi que sa connaissance du territoire de Paris La Défense où elle a développé plus de 340 000 m² (ex. les tours EDF, Engie, Carpe Diem ou, plus récemment, Saint-Gobain). Actuellement, **Hines France** développe 134 000 m² de bureaux, dont la Tour HEKLA à Paris La Défense, et a tout récemment livré les bureaux des Tours DUO à Paris (13e), deux projets signés Jean Nouvel.
Via son activité d'Investment Management, Hines France gère un portefeuille de 2,4 milliards d'euros d'actifs composé de bureaux mais aussi de retail, dont les prestigieuses adresses parisiennes du 114 avenue des Champs-

Elysées, 213 et 223 rue Saint-Honoré, ou encore le Marché Saint-Germain. Une inflexion de sa stratégie avec l'ouverture à l'immobilier à vocation logistique et au résidentiel a été annoncée fin 2020. Hines SGP, la société de gestion agréée de Hines, a reçu l'agrément de l'AMF en décembre 2018. Elle gère un portefeuille de 689 millions d'euros d'actifs. Plus d'informations sur le groupe : **www.hines.com**

Pour toute demande d'information :

Treize Cent Treize - Service de Presse de Hines France
Aurélie Caron - Nolwenn Champault - Alain N'Dong
Tél. : 01 53 17 97 13
E-mail : Presse_HinesFrance@treizecenttreize.fr

Hines France :
Alice Durand-Buffet, Marketing & Communication Director
Tél. : 06 30 86 86 72
E-mail : alice.durand-buffet@hines.com

Valentine Boucher, Marketing & Communication Manager
Tél. : 07 85 79 76 71
E-mail : valentine.boucher@hines.com