



Un programme avec une mixité d'usage unique en France !

BUREAUX / COWORKING

RESTAURANT-CAFÉ

LIFE SCIENCE

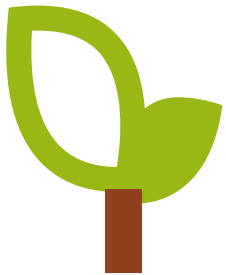
COLIVING



OXYGEN | SOPHIA ANTIPOLIS

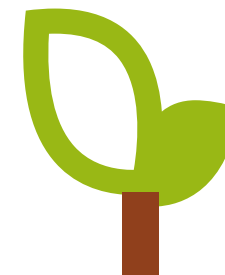
20 539 M² - 529 PARKINGS





OX^YGEN

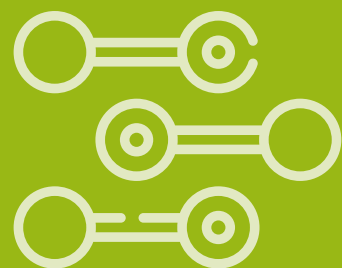




OXYGEN

Pour la première fois de l'histoire de la Technopole de Sophia Antipolis, un projet tertiaire ambitieux vient répondre, en une seule programmation, à une triple problématique jusqu'alors non résolue : le Coliving, le Life Science et des bureaux associés prime.





SOPHIA ANTIPOLIS, ÉCOSYSTÈME D'INNOVATION

Marché solide en plein renouveau grâce à l'installation récente de nombreuses entreprises internationales, Sophia Antipolis est un écosystème exceptionnel.



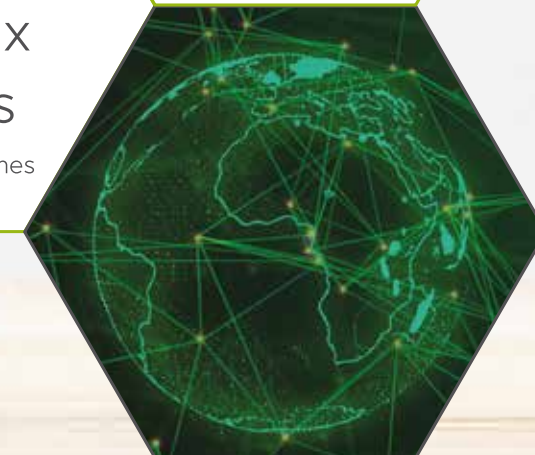
2500
entreprises

400000
emplois
5,6 Md € de CA

un parc de
1 500 000* m²
de bureaux
*dont comptes propres

250
entreprises
à capitaux
étrangers
dans les Alpes-Maritimes

4500
chercheurs
5500
étudiants



80
nationalités



UN RÉSEAU DE TRANSPORT PERFORMANT, UNE LOCALISATION IDÉALE



Pôles d'échange, BHNS,
gare routière.

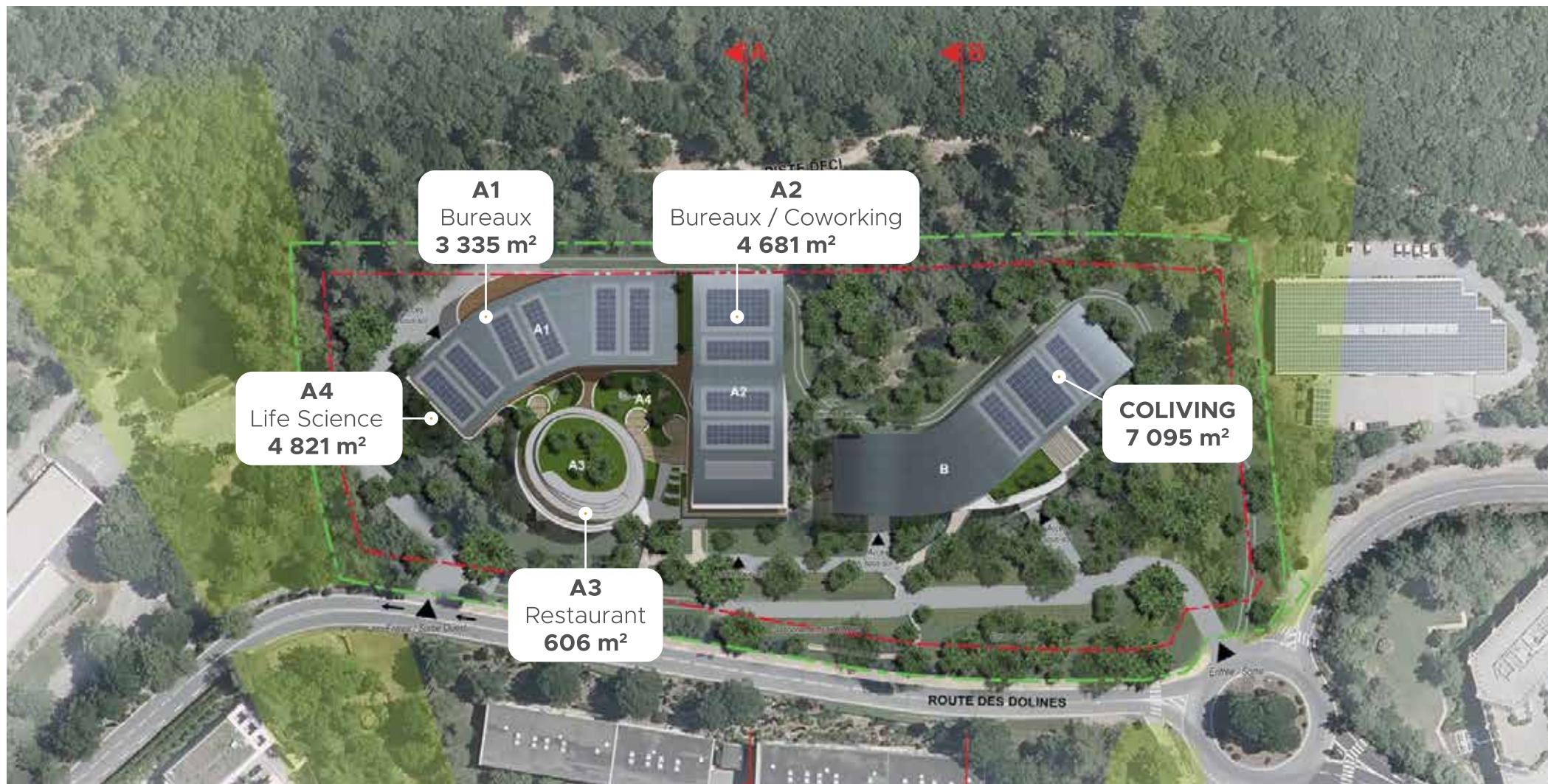


À 20 minutes de l'aéroport Nice Côte
d'Azur - 114 vols directs quotidiens
vers 40 pays.



Oxygen, au centre de Sophia Antipolis
et à 5 minutes de l'autoroute A8.





UN SITE CONÇU AVEC DES ENTITÉS INDÉPENDANTES

UN SITE ÉCO-EXEMPLAIRE

Oxygen est un programme écoresponsable construit sur les emprises existantes pour impacter au minimum le boisement présent sur la parcelle et réaliser une diminution des surfaces imperméabilisées.



4 821 m²
de Life Science



8 016 m²
de bureaux et coworking



7 095 m²
de coliving



606 m²
le restaurant-café



529
places de parking

OXYGEN

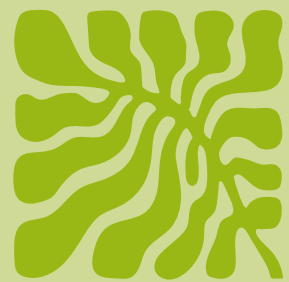
Sophia Antipolis diversifie son écosystème, et pour se faire, elle avait besoin d'OXYGEN : des espaces de Life Science construit spécifiquement selon un cahier des charges rigoureux, de bureaux prime pour accueillir les salariés, et de Coliving pour héberger les actifs que ces activités attirent en nombre.



Fidèle à son mantra de “construire la ville sur la ville”, c’est sur un ancien site industriel que le GROUPE COURTIN vient réaliser OXYGEN, et ce, en dégagant des surfaces perméables plus importantes après construction, qu’avant. Création de valeur et protection de l’environnement sont compatibles, la preuve avec OXYGEN.

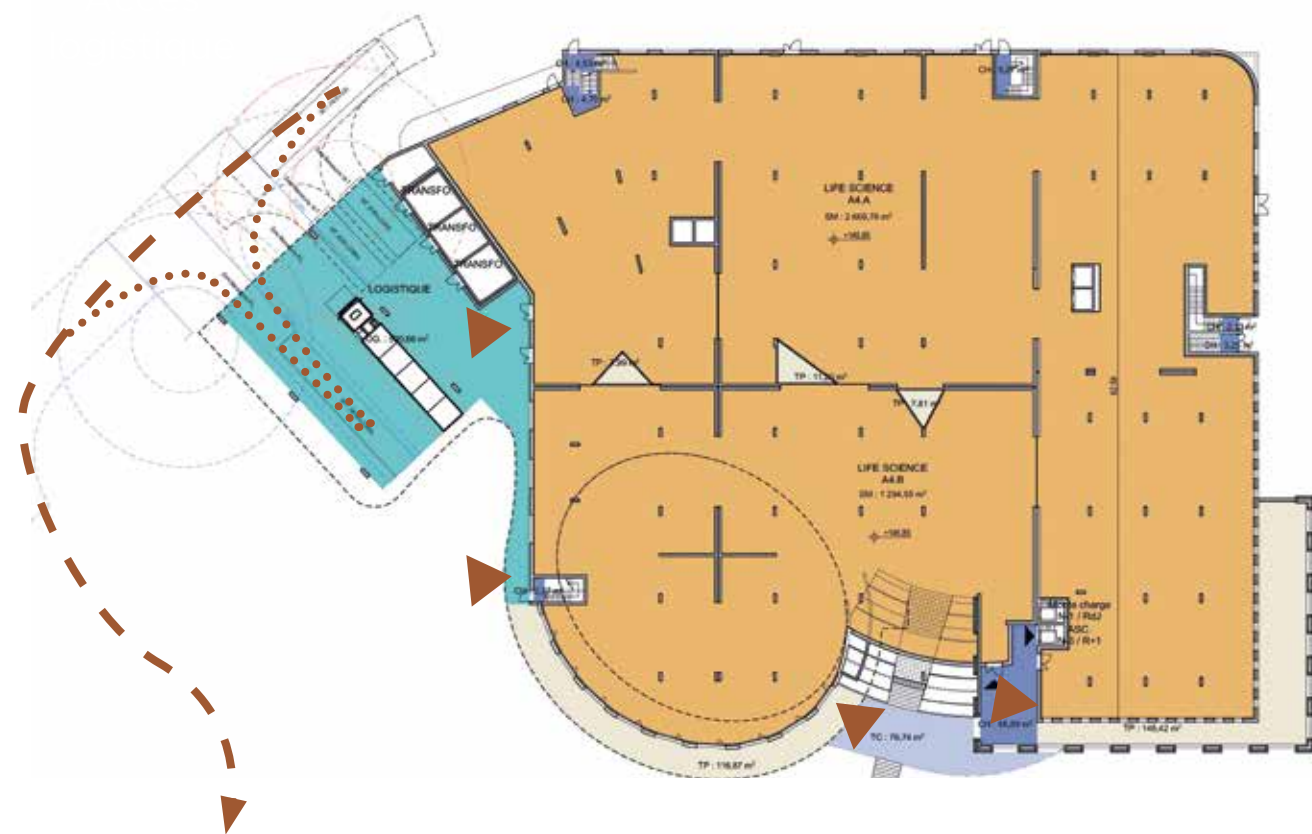
Implantation dominante sur la vallée, vue extraordinaire sur la forêt de la Valmasque et sur la Mer, pureté des lignes architecturales, qualité des matériaux et des finitions, flexibilité et services associés, c’est tout cela que vous offre OXYGEN.



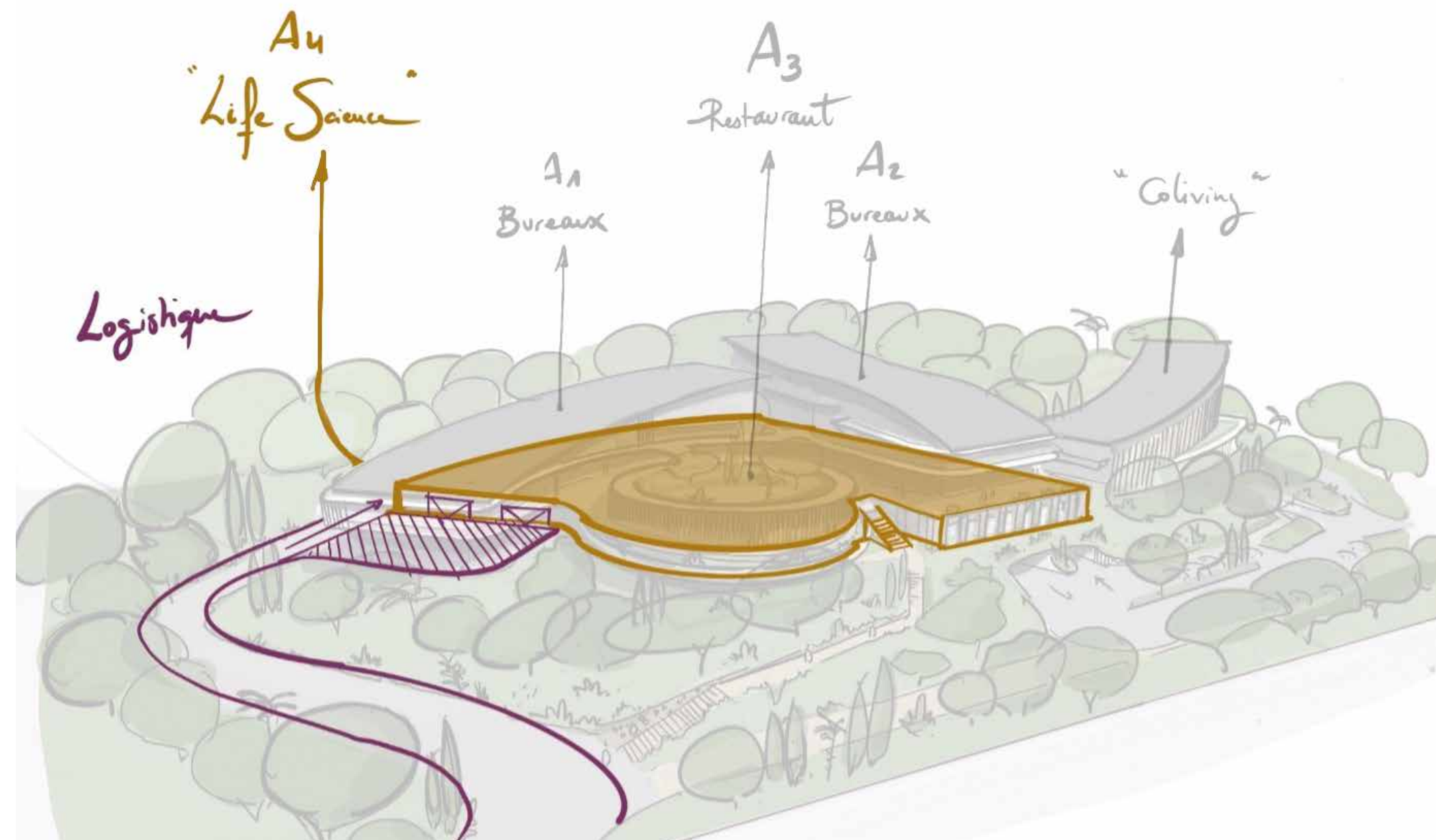


LIFE SCIENCE 4 821 M² ENVIRON AVEC ROUTE, AIRE LOGISTIQUE ET ACCÈS DÉDIÉS

Les spécificités techniques ont été pensées en amont, pour répondre aux nécessités du cahier des charges du Life Science :



- Route et accès dédiés pour les poids-lourds et les semis
- Aires de retournement
- Quais de déchargement pour deux poids-lourds et deux semis simultanément
- Espace logistique couvert de 500 m², possibilité d'avoir 4 camions garés simultanément (deux semis et deux de 19 tonnes)
- Charge au sol admissible de 2T/m²
- Hauteur sous dalle de 4,40 m
- Réservations techniques pour tout appareillage
- Lumière périmétrale intégrale



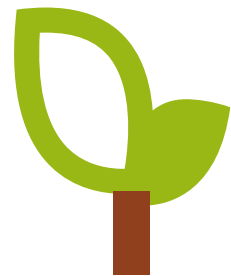


Pour le Life Science, un accès individualisé et sécurisé, avec aire de livraison, un espace logistique couvert de 500 m² et quais de déchargement.



BUREAUX, ESPACES DE COWORKING

Bureaux s'organisant en deux bâtiments indépendants en R+3 partiel et en R+5 partiel. Bénéficiant de terrasses privatives et de larges espaces extérieurs communs. Coworking intégré venant flexibiliser encore plus de grands plateaux, rationnels et divisibles.



Accès aux rooftops avec
jardin suspendu et sa vue
panoramique !



Terrasses privatives
à tous les niveaux.





Lumière naturelle importante
au cœur des bureaux.



OXYGEN

La nature et la végétation est importante et au
cœur même du programme pour un confort et un
ressenti utilisateur grandement amélioré.

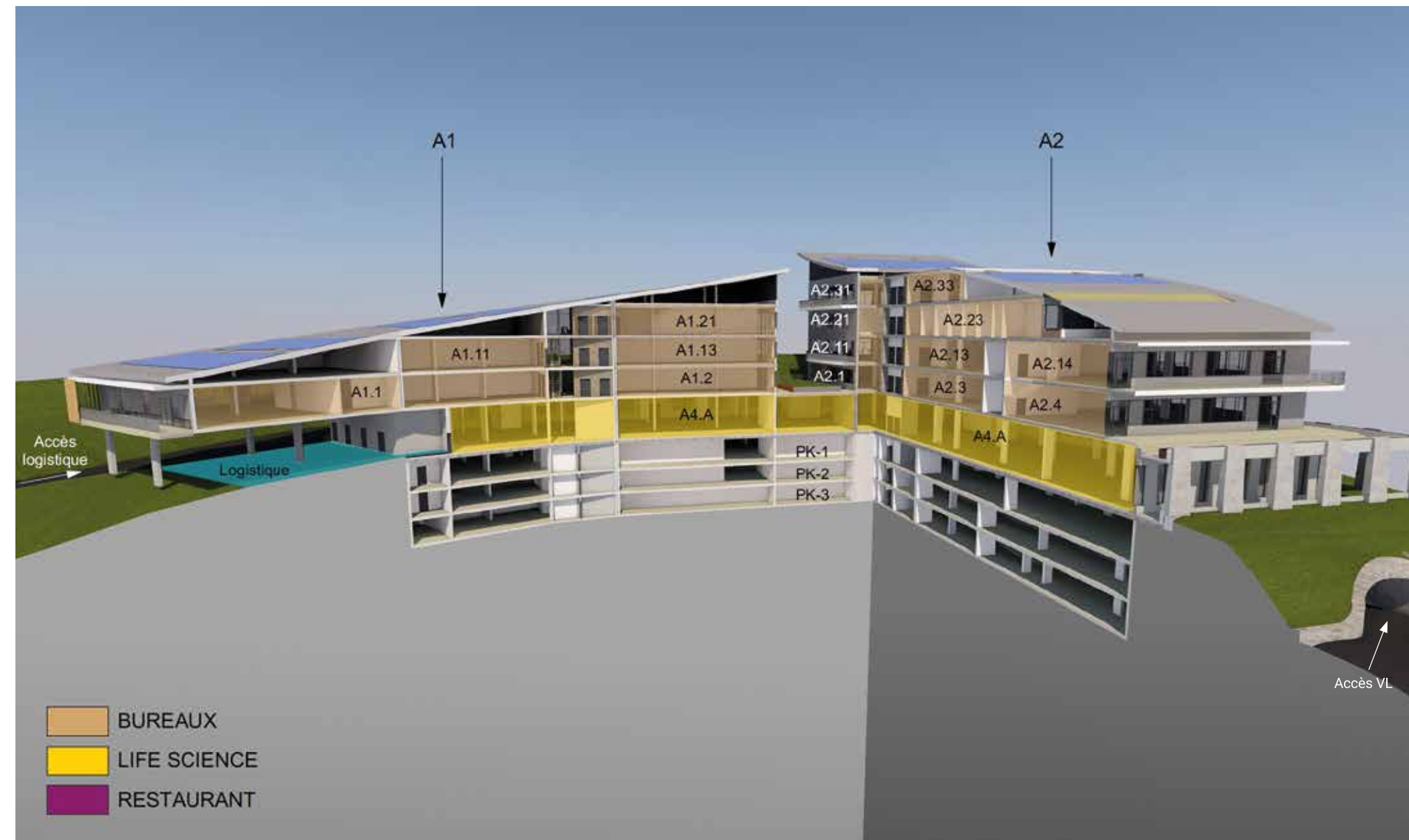
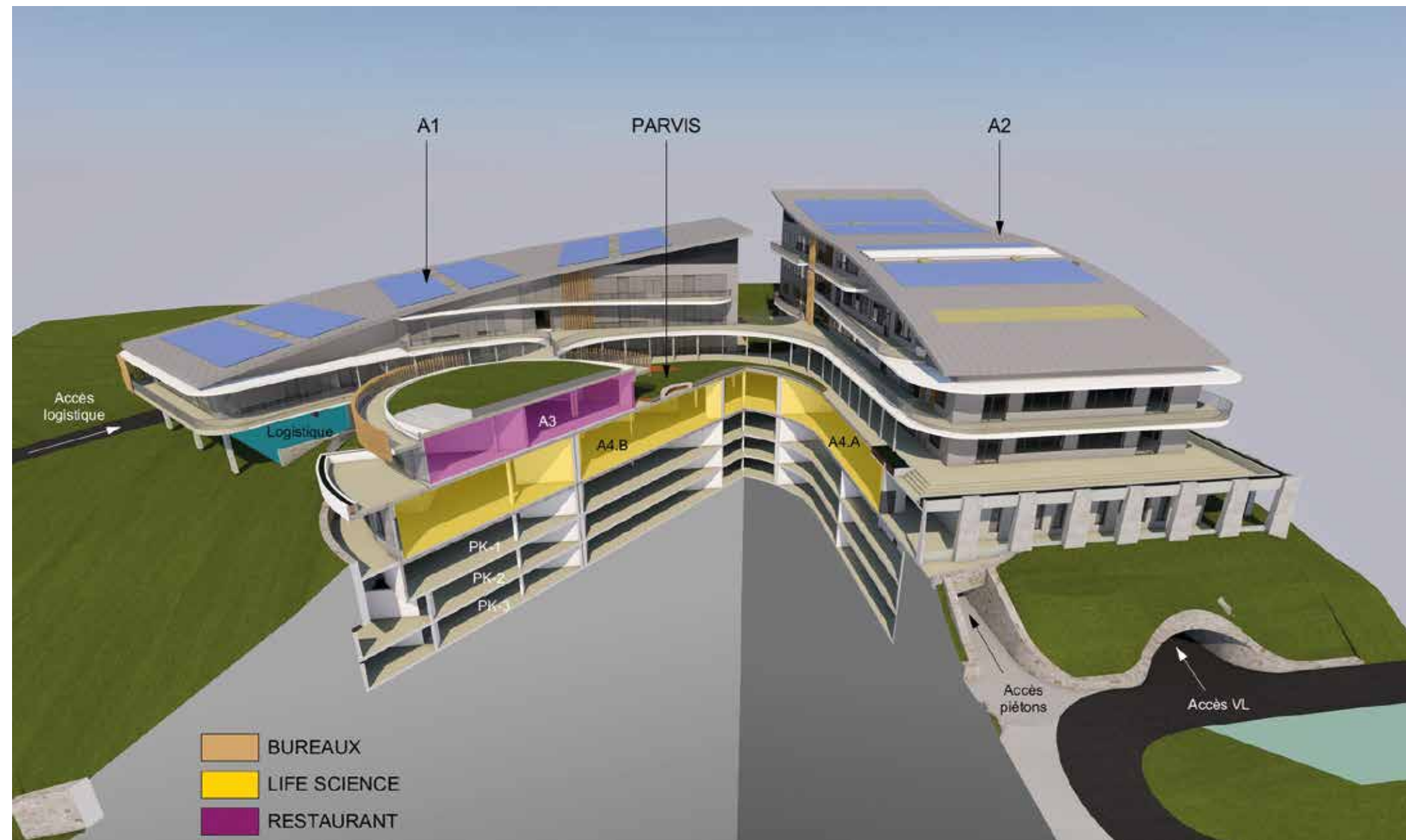


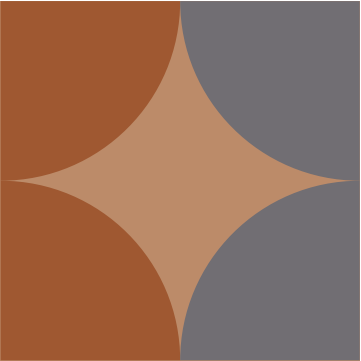


RESTAURANT-CAFÉ 606 M² AVEC VUE ÉPOUSTOUFLANTE SUR LA VALLÉE ET LA TECHNOPOLE

Sur le parvis commun, un bâtiment de restauration avec vue panoramique est dédié au site. Lieu de vie et de rencontre, il est le trait d'union entre le Life Science et les bureaux.



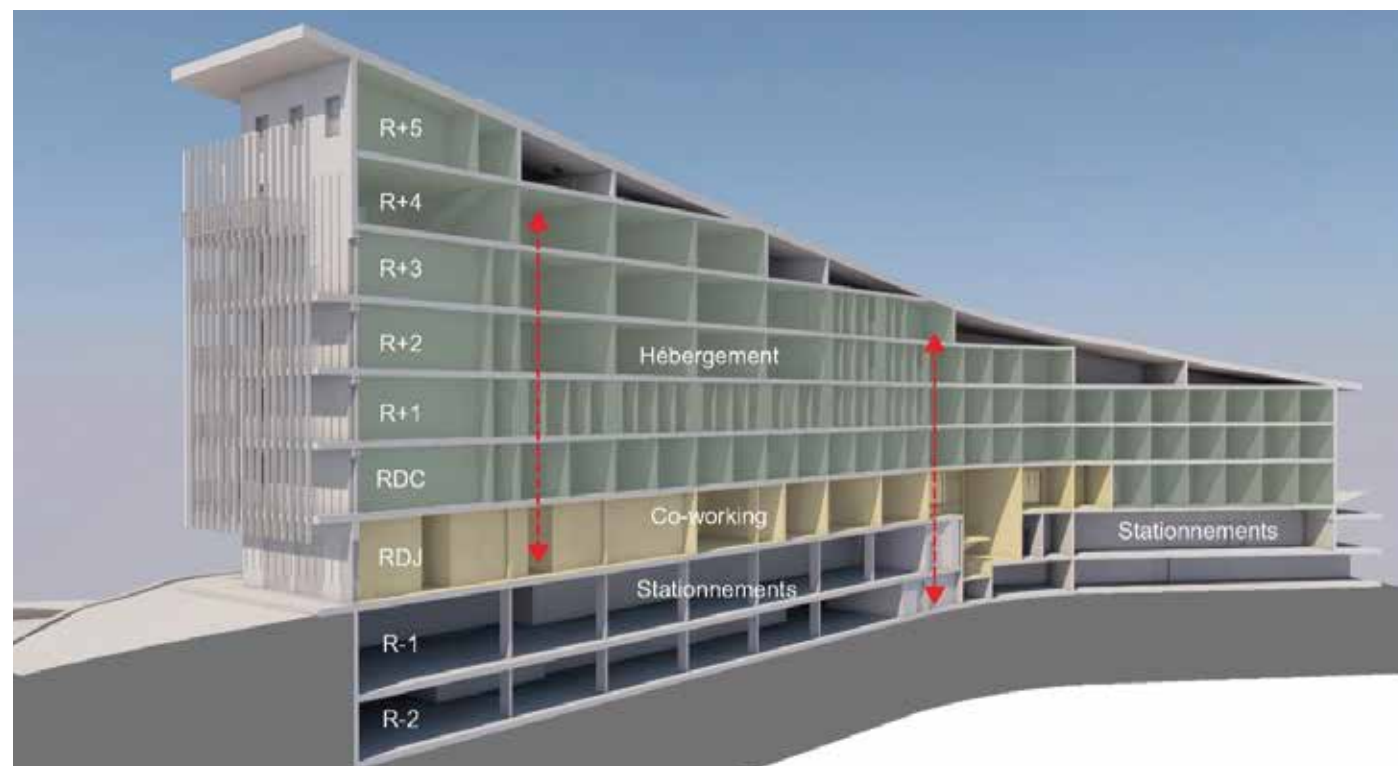




COLIVING 7 095 M² ENVIRON

AVEC DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

Pour garantir le confort de vie des résidents du COLIVING, le bâtiment d'hébergement a été spécifiquement dessiné et volontairement isolé pour leur usage :



- Un bâtiment avec terrasses
- S'intègre dans un environnement végétal et forestier
- Avec accès dédiés et sécurisés
- Parking sous-sol dédié
- Vue dominante et dégagée
- Grandes et profondes terrasses





PROGRAMME ÉCORESPONSABLE

Premier bâtiment de Sophia Antipolis soumis à la RE2020, OXYGEN est certifié BREEAM EXCELLENT, E+C-, WiredScore GOLD et BiodiverCity. Mais OXYGEN c'est aussi des terres rendues à la nature, puisque le site sera moins imperméabilisé après qu'avant, avec 12 000 m² d'espaces verts et une gestion hydraulique améliorée par la création de bassins de rétention.



QUI SOMMES-NOUS ?

Groupe COURTIN est spécialiste de l’acquisition d’actifs immobiliers tertiaires anciens à fort potentiel de valorisation et figure parmi les pionniers de la réhabilitation de la première technopole d’Europe. Groupe COURTIN est l’un des tout premiers promoteurs immobiliers tertiaires du sud-est de la France et le premier de Sophia Antipolis, première technopole d’Europe.



NOS VALEURS

Groupe COURTIN s’est fait un nom en réhabilitant en profondeur de grands immeubles de seconde main pour les rendre écoresponsables et s’intéresse à des actifs affichant un réel potentiel de valorisation.

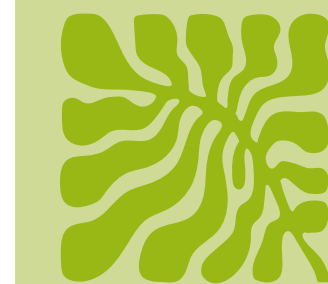
Groupe COURTIN attache la plus grande importance à la qualité de ses produits et vise la parfaite satisfaction de ses clients ; c’est ainsi qu’il et a su convaincre des groupes internationaux comme NXP, THALES, ALTEN, SII, ORSYS, FITNESS PARK, AXIS COMMUNICATIONS, ALLEGRO MICROSYSTEMS ou encore BOMBARDIER RECREATIONAL PRODUCTS (BRP) de prendre à bail dans des actifs qu’il a réalisés.

QUELQUES CORPORATES QUI NOUS FONT CONFIANCE





OX^YGEN



UNE RÉALISATION



COURTIN
PROMOTION

NOS
PARTENAIRES

UNE ARCHITECTURE : AU SEIN DE :



OXyGEN

Conçu et réalisé par Courtin Promotion, SAS au capital de 100 000 € RCS 831643481 Grasse.
Siège social 230, route des Dolines - Centrium - 06560 Valbonne Sophia Antipolis.
Illustrations dues à la libre interprétation des artistes. Bureaux, balcons et terrasses commercialisés non meublés. Document non contractuel. Mai 2023.