

INFINITY

LÀ OÙ LES TALENTS CONVERGENT, L'AVENIR SE FORGE



Bureaux
Rue Georges Ohnet, 31200 TOULOUSE

GGL_

Infinity-bureaux.fr



Au cœur d'un milieu urbain qui vit à 1000 à l'heure, INFINITY se dresse, transcendant les limites de l'ordinaire et donnant naissance à une réalité où chaque instant devient une prouesse inouïe.

Les lignes graphiques s'entremêlent avec audace, pour créer une toile envoûtante où les aspirations se mêlent aux super-pouvoirs créatifs. INFINITY insuffle dans chaque espace, et à chaque instant, un goût d'aventure qui offre à chacun sa chance de devenir un héros de notre temps.

Preuve irréfutable que la performance réside dans l'union magistrale de l'humain et de la créativité, c'est ici que les héros prennent vie et inscrivent leur histoire dans le monde professionnel d'aujourd'hui.

Pénétrez dans ce lieu à l'allure imposante, théâtre des opérations majeures, cœur même de l'innovation, où les idées naissent pour construire des lendemains novateurs.



LES LIENS **SE TISSENT**
À TOULOUSE

PAGE 4



UN LIEU DE
RASSEMBLEMENT

PAGE 9



BERCEAU D'**INVENTEURS**
DE GÉNIE

PAGE 15



DES PRESTATIONS
MUSCLÉES

PAGE 18



*« Il y avait une idée.
L'idée était de réunir un groupe de personnes
exceptionnelles, de voir si elles pouvaient
devenir quelque chose de plus.
De voir si elles pouvaient travailler ensemble
quand nous en aurions le plus besoin. »*

NICK FURY ⁽¹⁾

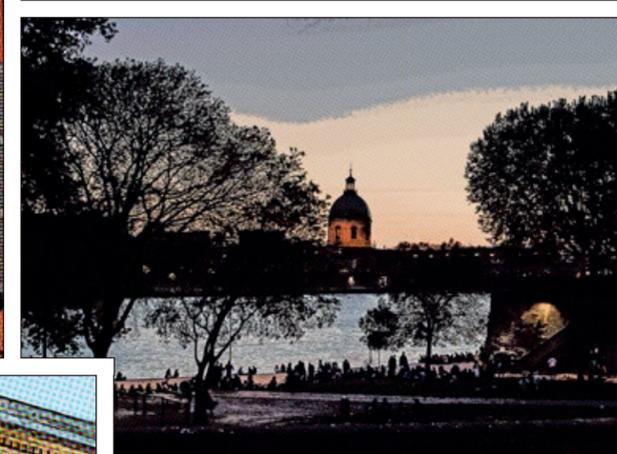
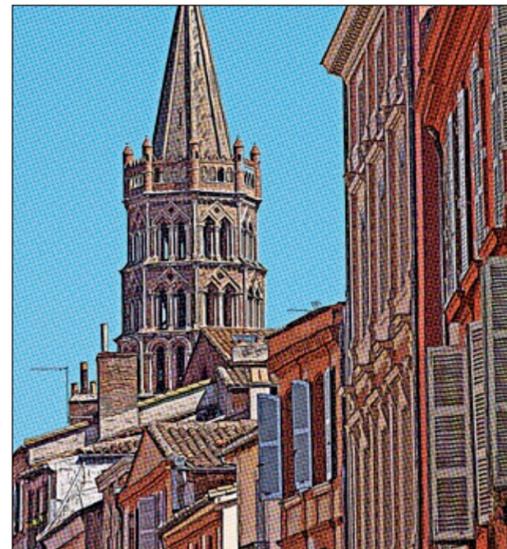
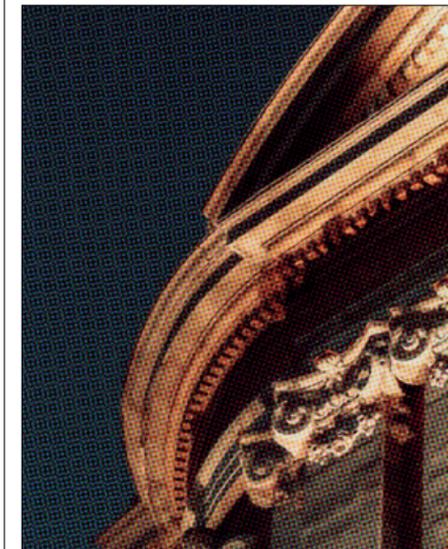
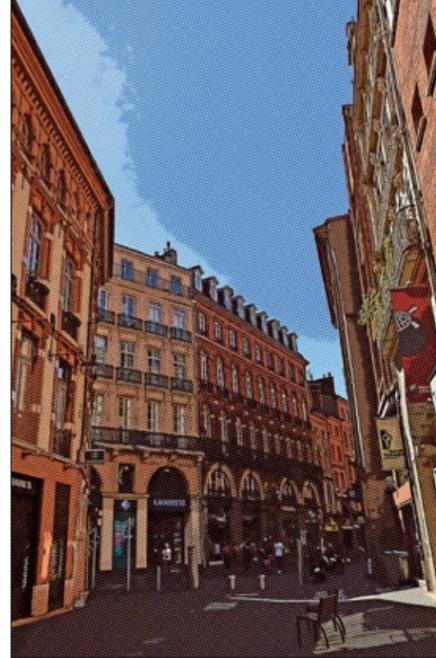


LES LIENS SE TISSENT À TOULOUSE

TOULOUSE CITY, LA REINE D'OCCITANIE

Toulouse, métropole aux multiples atouts, vous accueille dans un cadre paisible où la richesse culturelle et le dynamisme économique s'allient et se portent mutuellement. Située au cœur de la région Occitanie, la ville rose vous offre l'opportunité de vous construire une vie faite de moments de plaisir et de partage, rythmée par une activité professionnelle sans cesse stimulée. Aux portes de tout, elle incarne le lieu parfait où grandir et laisser s'épanouir le potentiel qui sommeille en vous.

« Une chance pour nous tous de travailler ensemble... Non pas pour sauver un monde, mais pour créer un monde qui vaille la peine d'être sauvé. » SPIDER-MAN (2)



FLASHEZ ICI
POUR DÉCOUVRIR
LA LOCALISATION



*Source: invest-in-toulouse.fr. **Réparties sur Toulouse, Blagnac, Auzerville, Montauban et Albi. (2) traduction française d'une réplique de Spider-Man dans Amazing Spider-Man, (3) source : kaakook.fr



LES LIENS SE TISSENT À TOULOUSE

VOTRE DESTIN VOUS Y ATTEND !

Berceau de l'aéronautique, Toulouse est aussi une ville de sciences et d'innovation vers laquelle les talents du monde entier se tournent pour profiter des opportunités professionnelles qu'elle propose. Accueillant plus de 17 000 chercheurs, la ville se veut engagée dans une dynamique visionnaire et s'implique pleinement dans le développement des entreprises qui s'y installent, offrant un cadre de vie propice à l'épanouissement des collaborateurs ainsi qu'un cursus d'enseignement supérieur complet pour les talents de demain.

23

ÉTABLISSEMENTS
D'ENSEIGNEMENT
SUPÉRIEUR*

2^e

VILLE ÉTUDIANTE
DE FRANCE*

560

FORMATIONS
D'ENSEIGNEMENT
SUPÉRIEUR**

130 000

ÉTUDIANTS*

« Ne t'excuse jamais
d'être le plus malin de la bande. »

MYSTERIO À SPIDER-MAN (3)





LES LIENS SE TISSENT À TOULOUSE

À CROIX-DAURADE, RIEN NE PEUT VOUS ARRÊTER

À deux pas du centre-ville, le quartier Croix-Daurade bénéficie d'un parfait équilibre entre dynamisme urbain et paisibilité résidentielle. Sous ses traits de petit village, proposant de nombreux aménagements et commerces de la vie quotidienne, ce quartier est également la scène d'une vie économique florissante où de nombreuses entreprises ont déjà fait le choix de s'y installer.

« Ce sont nos choix qui déterminent qui nous sommes, et nous pouvons toujours choisir le bien. » SPIDER-MAN (4)



Le quartier est à proximité du quartier Toulouse Euro Sud Ouest, dont l'aménagement en cours lui promet un rôle de futur pôle économique majeur de la métropole.



(4) source : kaakook.fr



Un accès simple à tout, c'est la liberté

ARRÊT OHNET LIGNES 33 / 43 / 76	3'	ARRÊT OHNET LIGNES 33 / 43 / 76	3'
MÉTRO A BALMA-GRAMONT	6'	MÉTRO B BORDEROUGE	8'
ZAC MONTREDON	10'	AUTOROUTES A62 ET A64	4'
SALLE DE SPORT	3'	ROCADE SORTIE N°14 «CROIX DAURADE» ET N°15 « ROSERAIE »	5'
RESTAURANTS & FAST FOOD	4'	GARE SNCF TOULOUSE MATABIAU	13'
PHARMACIE	11'	AÉROPORT TOULOUSE-BLAGNAC	15'
SUPERMARCHÉ	4'	CENTRE COMMERCIAL GRAMONT	6'
CINÉMA UTOPIA BORDEROUGE	8'	ÉCOLES ÉLÉMENTAIRES ET MATERNELLES	7'
LAC DE ST-CAPRAIS & SES INFRASTRUCTURES SPORTIVES	9'	JARDINS DE L'HERS ET SES INFRASTRUCTURES SPORTIVES	13'
PARC DE LA MAURINE	17'	CENTRE DE TOULOUSE	14'

Situés au 42 Rue Georges Ohnet, emplacement de choix, les bureaux INFINITY jouissent d'une visibilité accrue le long de l'Avenue d'Atlanta et permettent à leurs occupants de profiter d'une position stratégique, entre attractivité de la ville et accessibilité de la zone.





« Ce qui nous arrive maintenant, déterminera ce qui arrivera au reste du monde » BLACK PANTHER (5)

(5) source : heros-fr.fandom.com



L'immeuble de trois étages, ordonnancé par une trame régulière en béton confère élégance et rationalité à la façade. Il offre un environnement professionnel optimal tout en intégrant harmonieusement des espaces de détente en plein air. Les terrasses extérieures, réparties à différents niveaux, créent des lieux inspirants pour la collaboration informelle et les moments de respiration. Le patio central, conçu comme un jardin minéral,

apporte lumière naturelle et convivialité, renforçant ainsi la qualité de vie au sein de ce lieu de travail moderne. Notre intention est de fusionner l'efficacité fonctionnelle avec une expérience architecturale riche, invitant les occupants à travailler dans un cadre stimulant et connecté à la nature environnante.

SYN ARCHITECTURES



UN LIEU DE RASSEMBLEMENT

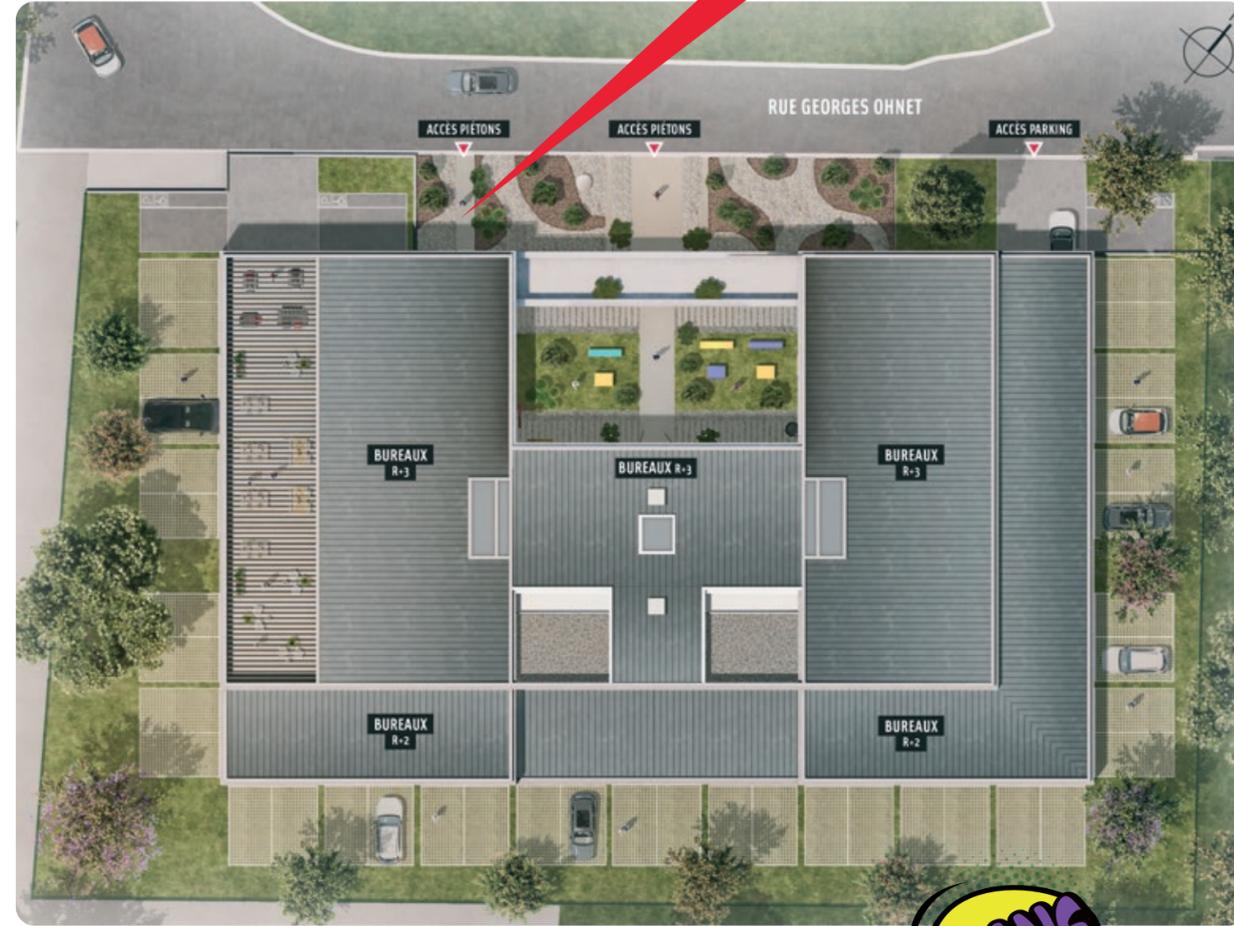
POUSSEZ LES PORTES DE VOTRE QG

Chers professionnels, bienvenue à INFINITY, votre nouveau QG dédié à l'excellence collective. Cette structure en forme de H sur 3 étages, incarne la modernité tout en préservant une atmosphère intime, rappelant un lieu secret où naissent les innovations du futur.

À l'intérieur, vous découvrirez des espaces de travail conçus pour être le théâtre de la fusion de vos compétences.

Tout a été pensé, y compris des espaces de stationnement dédiés pour un accès facile, que ce soit en voiture ou à vélo.

INFINITY vous attend pour écrire ensemble votre futur.



FLASHEZ ICI POUR DÉCOUVRIR LES PLANS

44

EMPLACEMENTS DE VÉLO COUVERTS + 20 EXTÉRIEURS

66

PLACES DE STATIONNEMENT AU REZ-DE-CHAUSSÉE

2 525

M² DE SURFACE DE PLANCHER ET 2 466 M² DE SUB



INFINITY est bien plus qu'un bâtiment, c'est un temple dédié à la créativité et au dépassement de soi ! Rejoignez cette aventure où l'excellence devient la règle, et où chaque innovation émerge de l'union.



UN LIEU DE RASSEMBLEMENT

UNE SOURCE D'ÉNERGIE VERTE

En totale harmonie avec l'ambiance générale du lieu, le bâtiment s'organise autour d'un cœur d'îlot végétalisé aux inspirations japonaises. Calme et sérénité sont les maîtres-mots de cet espace, conçu pour être témoin des rencontres entre occupants et permettre à chacun de profiter d'une parenthèse de détente optimale pour recharger ses batteries. Les journées de chacun s'articulent autour de ce

noyau vert dont l'intérêt bioclimatique ne fait que renforcer son importance. Puiser sa force dans la nature, tel est l'objectif de cet aménagement paysager qui se compose également d'espaces de pleine terre répartis tout autour des bureaux. Durables, ces espaces extérieurs accueillent des arbustes et arbres de hautes tiges qui offrent un cadre ombragé et intimiste.



15 ARBRES & ARBUSTES PLANTÉS

15 ARBRES CONSERVÉS





BERGEAU D'INVENTEURS DE GÉNIE

LÀ OÙ TOUT COMMENCE

Le bâtiment offre divers plateaux divisibles et modulables, prêts à être cloisonnés, qui pourront être adaptés aux besoins de chaque entreprise s'y installant.

L'objectif ? Permettre aux occupants d'aménager un espace qui leur ressemble et facilite le travail quotidien. Open-space, bureaux individuels... Tout est possible !

**R+1 &
R+2** PLATEAUX DE 175 M²
À 212 M²

R+3 PLATEAUX
DE 234 M²

*« Les records sont faits
pour être battus. » IRON MAN ⁽⁶⁾*



BERGEAU D'INVENTEURS DE GÉNIE

RESPIRER POUR S'INSPIRER

Parfois, il faut prendre une pause, respirer l'air pur, pour pouvoir prendre le recul nécessaire à la performance. INFINITY vous offre cette possibilité avec des terrasses couvertes privatives à chaque niveau.

*« Ce qui est et restera
ma plus belle création...
c'est toi » HOWARD STARK⁽⁷⁾*

(7) source : kaakook.fr



*« Je préfère être
un homme bon
qu'un grand roi » THOR⁽⁷⁾*

(7) source : Film Thor : Le Monde des Ténèbres



DES PRESTATIONS MUSCLÉES

Votre arsenal pour viser DES SOMMETS

ENVIRONNEMENTAL

- Certification RE 2020

STATIONNEMENTS

- Stationnements aériens dont certains couverts en rez-de-chaussée
- Locaux vélos avec prises électriques

ESPACES VERTS

- Patio végétalisé au centre de l'immeuble
- 780 m² d'espaces de pleine terre

DÉCORATION

- Hall d'accueil décoré selon le thème de l'opération

PLATEAUX ET OCCUPATION

- Plateaux modulables à partir de 175 m²
- Ratio densité effectif : 1/10m²
- Terrasses privatives (selon plans)

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

- Menuiseries extérieures en aluminium double vitrage, conformes à la réglementation RE 2020 et ouvrantes sur les terrasses
- Mode d'ouverture vitres : de type ouvrant à la française ou fixe
- Hauteur sous plafond : 3 m*
- Fourniture et pose de revêtements sols de type moquette
- 1 ascenseur

RE 2020

RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

La certification RE 2020 tertiaire est une norme axée sur l'efficacité énergétique et environnementale des bâtiments de bureaux, de commerces et d'autres établissements tertiaires en France. Elle fixe des critères stricts pour la réduction de la consommation d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre et la qualité de l'air intérieur, encourageant ainsi la construction durable et l'innovation environnementale.

DES PRESTATIONS MUSCLÉES



VOS ESPACES D'ACTION : À VOUS DE JOUER !

Surfaces Utiles y compris ratio commun

RDC

163.70 M² (SDP)

Cet espace se compose d'un majestueux hall d'entrée avec banque d'accueil. Vous retrouverez également des douches et vestiaires pour les sportifs.

R+1

LOT 1 259 M²

LOT 2 215 M²

LOT 3 259 M²

LOT 4 215 M²

R+2

LOT 5 259 M²

LOT 6 214 M²

LOT 7 259 M²

LOT 8 214 M²

R+3

LOT 9 286 M²

LOT 10 286 M²

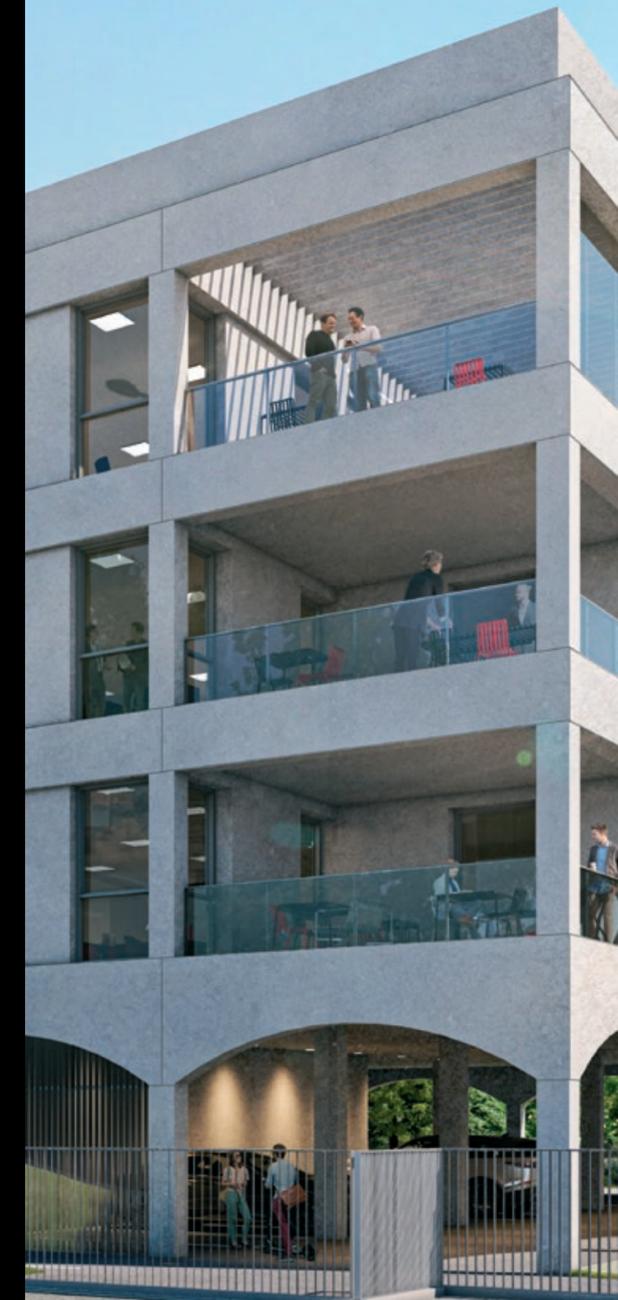
Total

2 466 M²

PLANS



FLASHEZ ICI
POUR DÉCOUVRIR
LES PLANS





CONSULTEZ
LA PLAQUETTE
DIGITALE

6 rue Maryse HILSZ
Immeuble LE FUTUROPOLIS
31500 Toulouse

ggl-groupe.com

GGL_

LA COMMERCIALISATION SERA ASSURÉE PAR :

KEOPS
by  DCT
Conseil, Transaction

REMERCIEMENTS Ville de Toulouse, SYN ARCHITECTURES

Crédits photo : Visiolab (perspectives) - Adobe stock - istock - freepik. Illustrations DVN communication : libre interprétation de l'artiste.
Illustrations et plans non contractuels. Conception & réalisation : DVN Communication.

Novembre 2023