

28 MADELEINE

• PARIS •

Hines



28 MADELEINE

• PARIS •

Un flagship parisien de 1 452 m²

Une adresse prestigieuse,
idéalement située au cœur de Paris,
Place de la Madeleine.

Paris, 1^{ère} destination touristique mondiale...

EN 2017
33,8 millions de visiteurs

EN 2018
35 millions de visiteurs et
une consommation de 21,5 milliards d'euros.

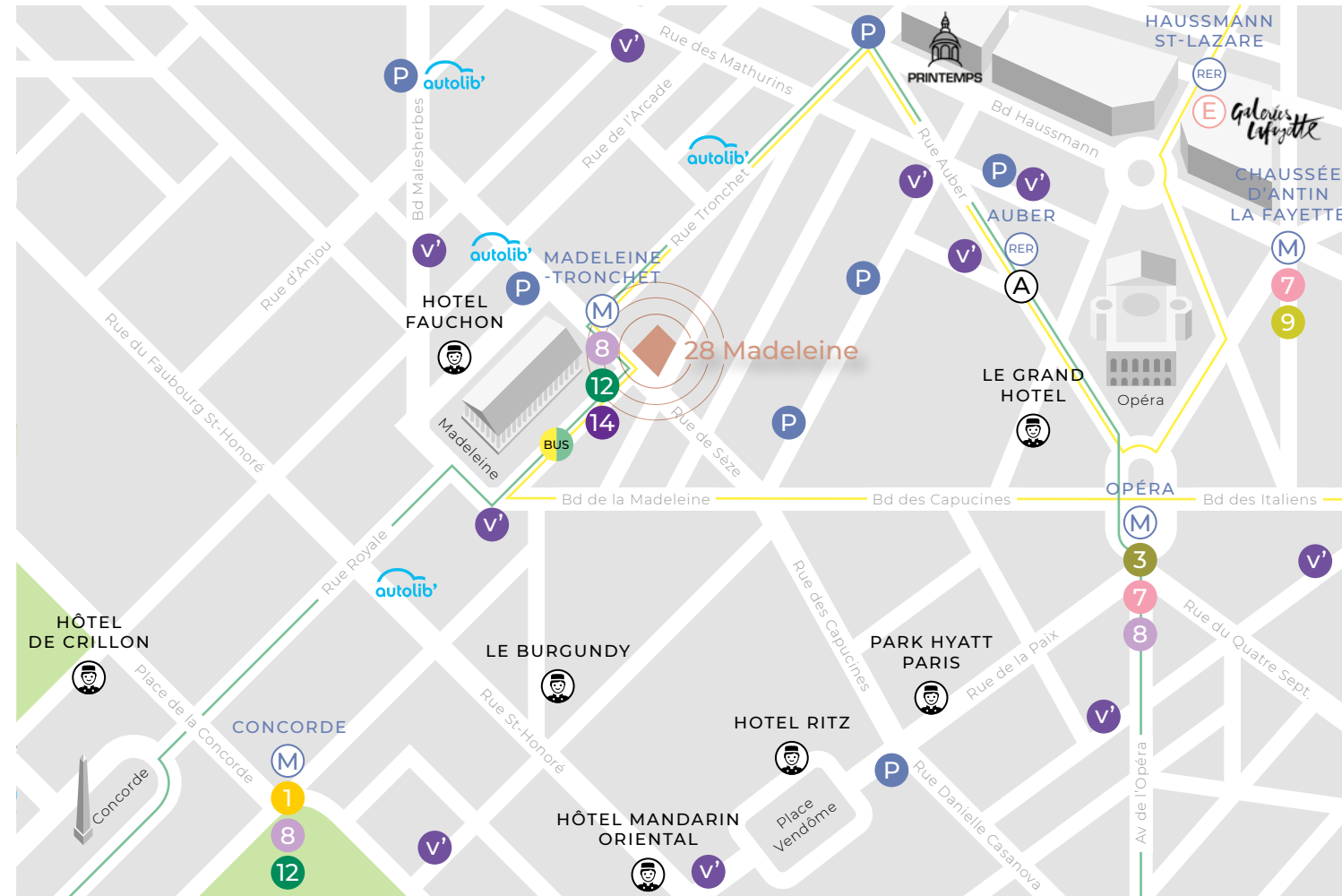
Sources: Communiqué de presse Paris Région Février 2019

Au centre de Paris



Au cœur de l'effervescence parisienne

- Au cœur du **QCA**, au **carrefour des circuits touristiques**, à proximité immédiate des Champs Elysées et du Musée du Louvre, entre Concorde, l'Opéra Garnier et les Grands Magasins.
- Présence de **grands hôtels/palaces** accueillant une population internationale à **fort pouvoir d'achat**.
- **Accessibilité optimale**: en pied d'immeuble, 3 lignes de métro, station Vélip/ Autolib', arrêt de bus et parking public de 1 000 places.
- **Flux de consommateurs constant**: riverains, actifs, touristes.
- **7,7 millions par an*** empruntent la station métro Madeleine.



28 MADELEINE
•PARIS•



28 MADELEINE
•PARIS•



* Source: RATP 2018



Sur un axe commercial et touristique

- Situé dans la **Zone Touristique Internationale Haussmann**.
- **Offre commerciale riche et diversifiée** grâce à la présence d'enseignes issues de la Mode, l'Horlogerie, la Gastronomie, l'Art de la Table, le Sport, l'Enfant.
- Présence de monuments historiques et lieux culturels (Opéra Garnier, Olympia...) à proximité attirant un **large public français et étranger**.



Place de la Madeleine

- **Place historique**: une dizaine de bâtiments inscrits à l'Inventaire des Monuments historiques dans un périmètre de moins de 100 mètres autour de l'église.
- **Place dynamique et mixte**: commerces & cafés côtoient des maisons de luxe, symboles d'un art de vivre à la française.
- Place accueillante et **vivante**, arborée et **commerciale**.
- **Projet de réaménagement** initié par la Mairie de Paris dans le cadre du programme « Réinventons nos places! », centré sur un **équilibre des usages** avec un parcours piéton repensé, un accès vélo facilité, et un accès voiture conservé.



Concours « Réinventons nos places! », Mairie de Paris



28 Madeleine — Vue depuis le 1^{er} étage

Une adresse prestigieuse: 28 Madeleine

Immeuble mixte de **6 étages** en parfait état,
entièrement restructuré entre 2004 et 2006.

—
Surface commerciale de **1 452 m²**
répartie entre le **R+1**, **RDC**, et **R-1**.

ENSEIGNE

ENSEIGNE

ENSEIGNE

ENSEIGNE

ENSEIGNE

ENSEIGNE

Une façade commerciale sans équivalent

- Une **façade généreuse** sur 2 rues, dont 25 mètres de vitrines place de la Madeleine pour une visibilité maximale de l'enseigne.
- Façade conçue par l'architecte **Franklin Azzi** : surface de **vitrines maximisée** garantissant **transparence** et apport de **lumière naturelle**, **stores** soulignant les vitrines et les fenêtres de l'étage.



Suggestion de façade – Franklin AZZI Architecture



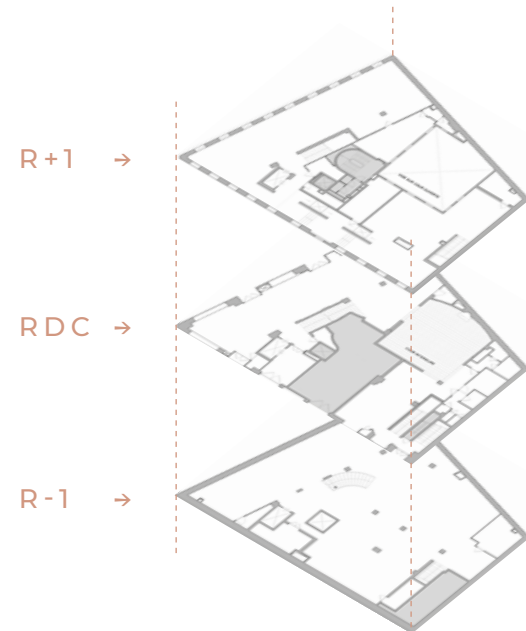
Suggestion de façade – Franklin AZZI Architecture

Pour dessiner votre projet...

Concept store ? Flagship ? Showroom ?
Intégrez vos idées dans cette surface encore brute et dégagée,
offrant de nombreuses solutions d'aménagement.



Sur 3 étages...



R+1 →

RDC →

R-1 →

420 m²

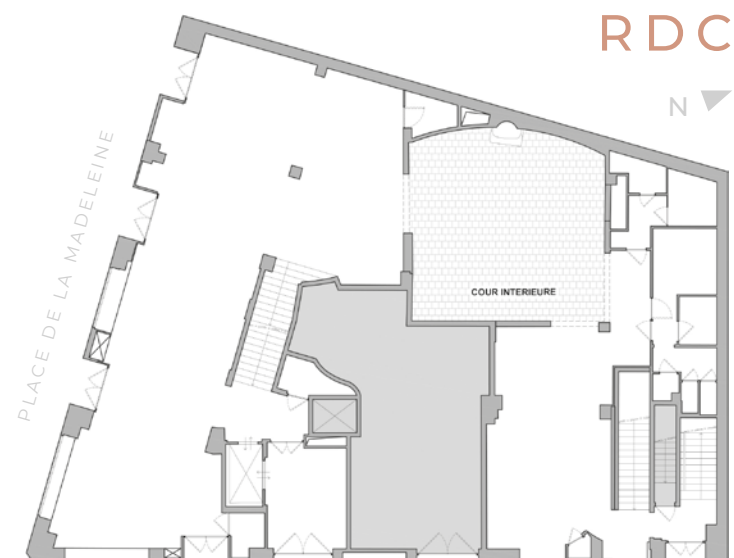
—
2,80 m de hauteur
sous plafond

431 m²

—
3,40 m de hauteur
sous plafond

507 m²

—
3,80 m de hauteur
sous plafond



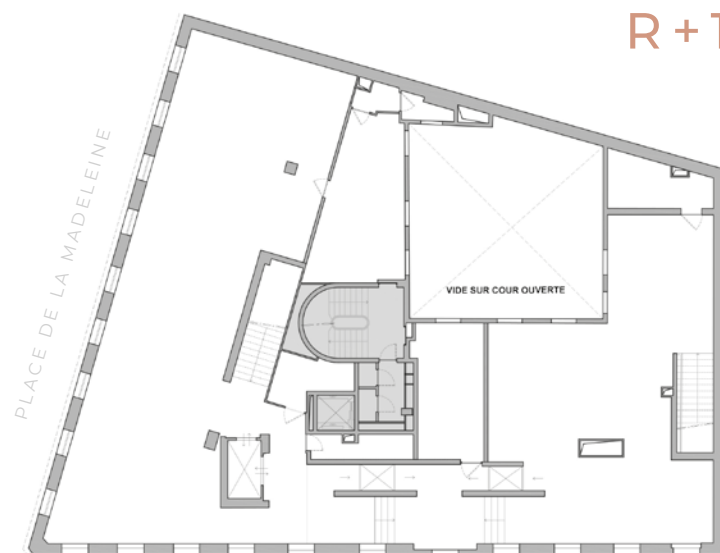
RDC



RUE VIGNON

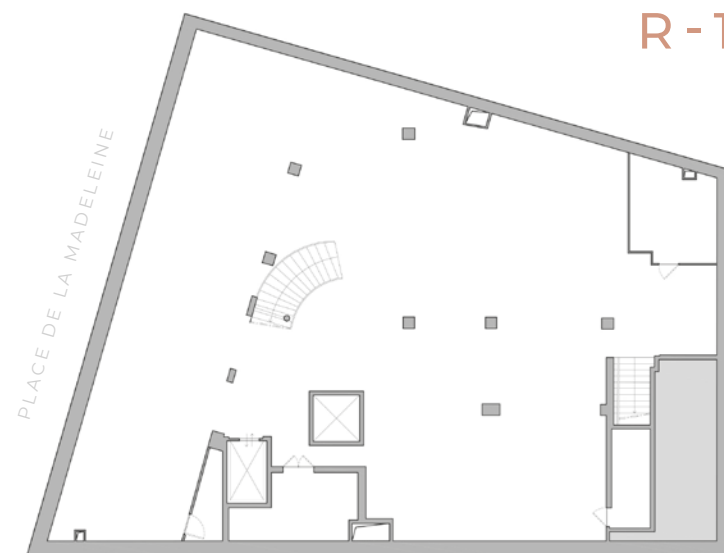
5M

R+1



RUE VIGNON

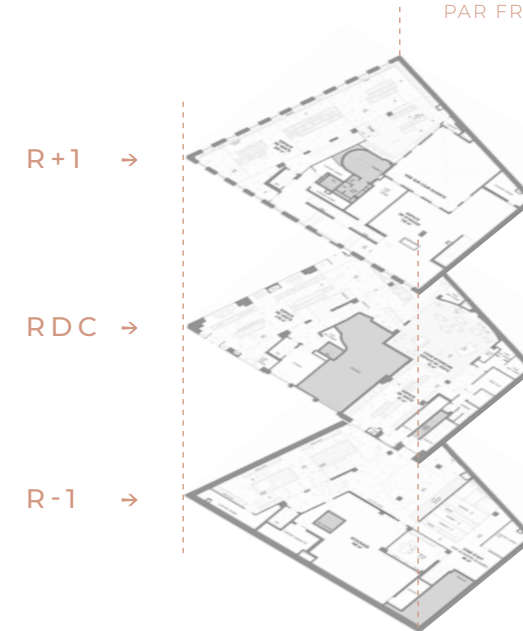
R-1



RUE VIGNON

Exemple d'aménagement

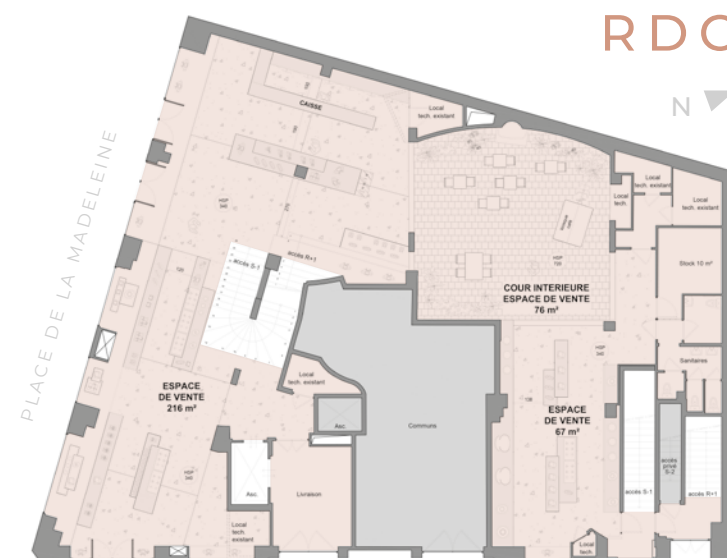
PAR FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE



R+1 →

RDC →

R-1 →



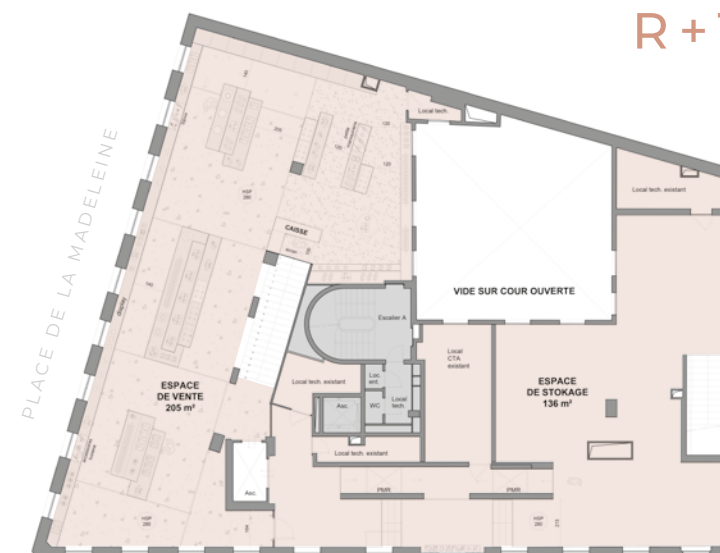
RDC



RUE VIGNON

5M

R+1

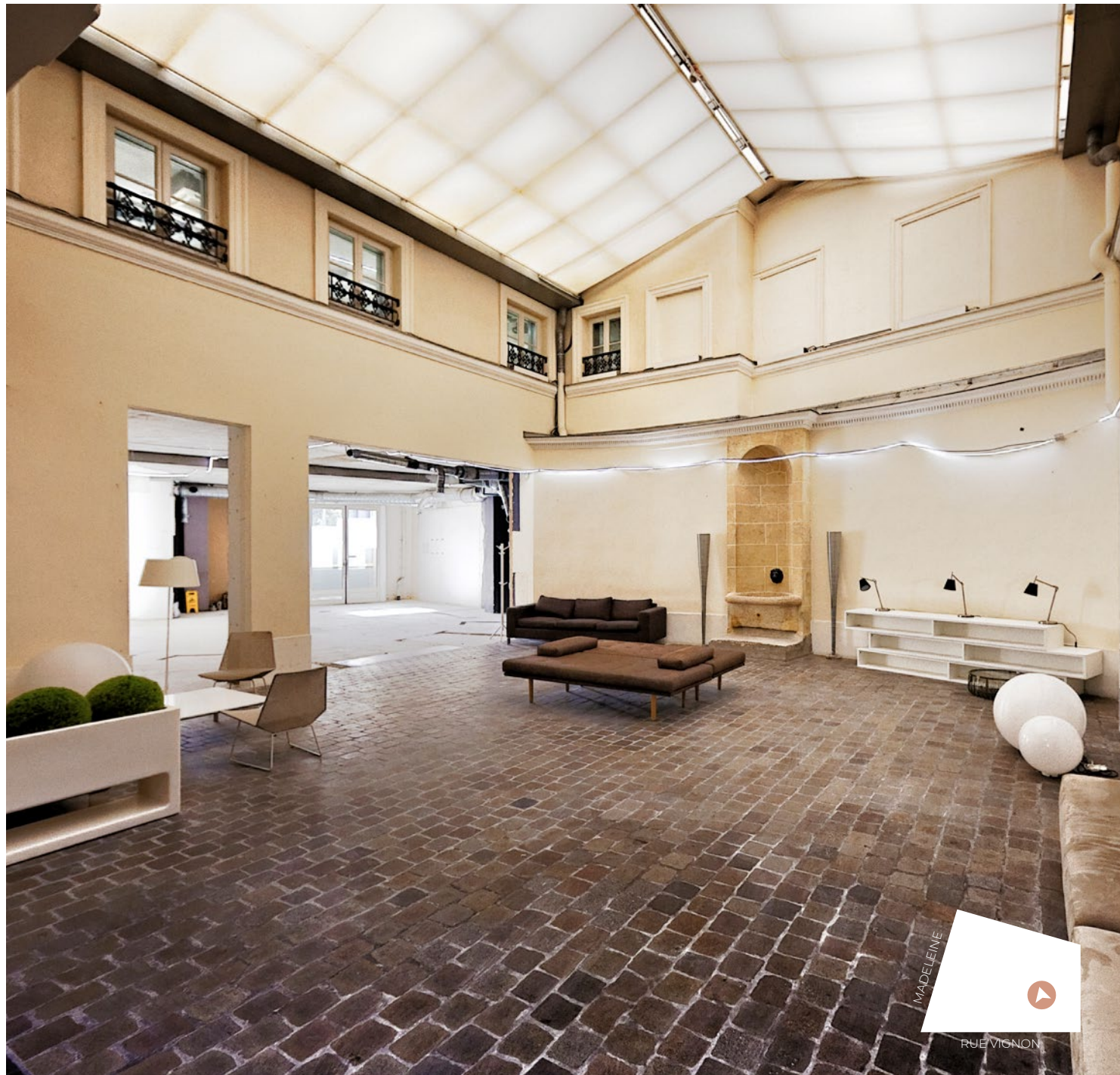


RUE VIGNON

R-1



RUE VIGNON



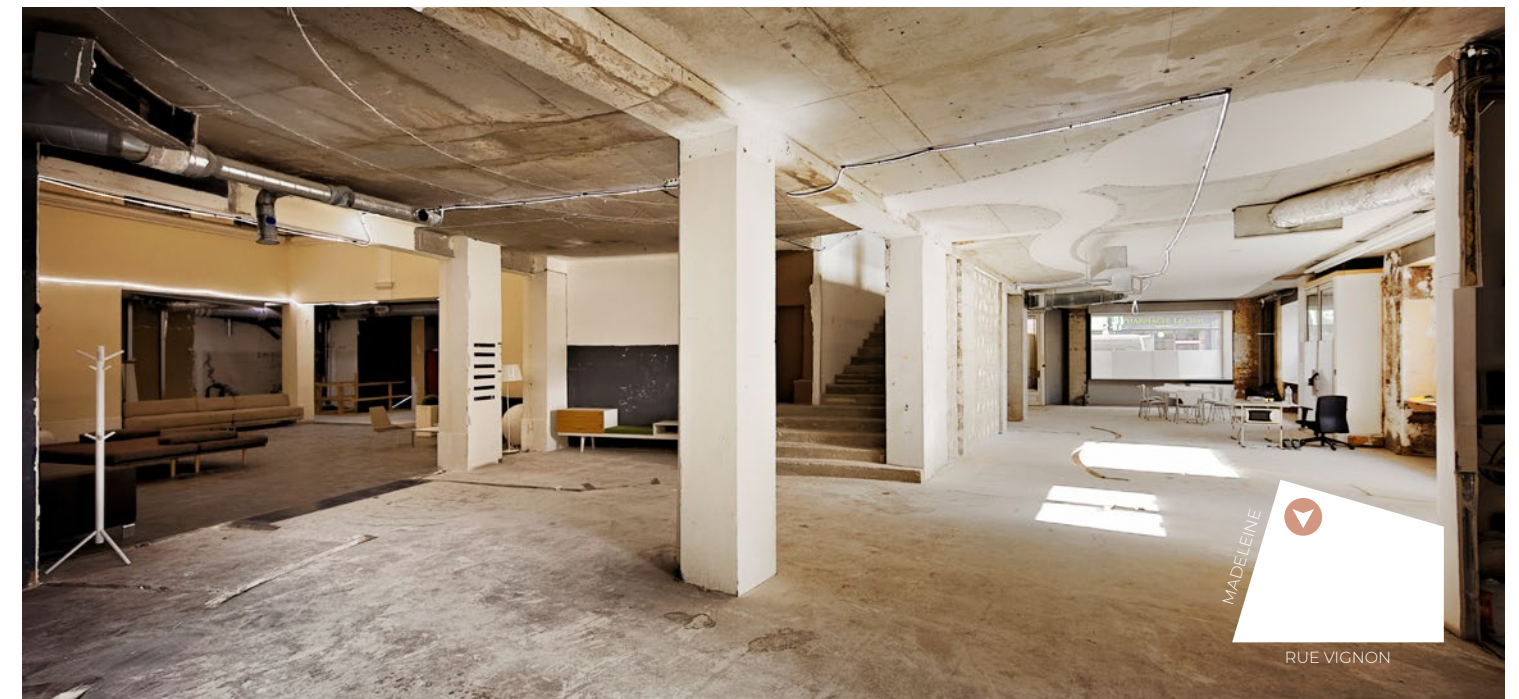
Rez-de-chaussée

431 M²

Présence d'une cour intérieure couverte, pavée et végétalisée, conçue comme un cœur d'îlot à l'image des cours parisiennes.

—
Bel espace de vente doté d'une hauteur sous plafond de 3,40 mètres.

—
Implantation flexible des escaliers, qui connectent les niveaux facilement et en toute transparence.









1^{er} étage

420 M²

Espace de vente offrant différentes possibilités d'aménagement et de stockage.

Vues sur la place et l'église de la Madeleine, la rue Vignon et la cour pavée intérieure.

2,80 mètres de hauteur sous plafond.







Sous-sol

507 M²

Vaste volume unique doté d'une grande hauteur sous plafond de 3,80 mètres.

Espace ouvert et rationnel permettant de répondre à des demandes les plus variées (showroom, défilé, vernissage...).





Zoom sur 28 Madeleine

ADRESSE

28 Place de la Madeleine
75008 Paris

SURFACE

1 452 m²
R+1 : 420 m²
RdC: 431 m²
R-1 : 507 m²
R-2 : 94 m²*

LINÉAIRE DE FAÇADE

Place de la Madeleine: 25 mètres
Rue Vignon: 30 mètres

HAUTEUR SOUS PLAFOND

R+1 : 2,80 m
RdC: 3,40 m
R-1 : 3,80 m

AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

CDAC non alimentaire
PC

AUTRES CARACTÉRISTIQUES

Structure béton.
Cour pavée avec fontaine en rez-de-chaussée.
Chauffage : C.P.C.U.
Climatisation : groupe froid.
1 ascenseur desservant les 3 niveaux - 1.2T de charge max.
2 escaliers monumentaux en RdC permettant de rejoindre le R-1 et le R+1.
Circulations verticales annexes entre les 3 niveaux.
Peu d'éléments porteurs permettant d'envisager de nombreux aménagements.
2^{ème} adresse de livraison (9 rue Vignon).

* Locaux techniques



Place de la Madeleine



ROYAL EXCHANGE
Manchester, Royaume-Uni — 8 000 m²
44 locataires dont : Hotel Chocolat, L'Occitane, Molton Brown, Swarovski



114 CHAMPS ÉLYSÉES
Paris, France — 3 253 m²
Locataire : Apple



MARCHÉ SAINT-GERMAIN
Paris, France — 2 114 m²
Locataires : Apple, Marks & Spencer Food, Nespresso, Uniqlo



PIAZZA CORDUSIO
Milan, Italie — 4 000 m²
Locataire : Uniqlo

Hines en Europe

UN ACTEUR MAJEUR DE L'IMMOBILIER COMMERCIAL

Présence
dans **13 pays**
européens

38 actifs
de commerces
sous gestion

2,8 milliards €
d'actifs de commerces
sous gestion

+ de 300 000 m²
de surfaces
commerciales

Des **relations privilégiées**
avec de nombreuses **enseignes locales et internationales**
grâce à un portefeuille européen
de plus de **550 baux commerciaux**.

UNE RÉALISATION

Hines

UNE COMMERCIALISATION



01 53 76 92 92



01 47 59 24 50

www.28-madeleine.fr

Document non contractuel — Juillet 2019

Perspectives: Franklin Azzi Architecture • Photos: Thierry Lewenberg-Sturm • Graphisme: Frédéric Tacer



Hines