



LINCOLN
PARIS VIII

9, RUE LINCOLN



LINCOLN
PARIS VIII

LE PRESTIGE RÉINVENTÉ

DES SERVICES HAUT DE GAMME

cafétéria, terrasse, fitness,
business club...

296
POSTES

sur 6 niveaux,
accessibles PMR
à tous les étages

UN HÉRITAGE REVISITÉ

une architecture
patrimoniale, des bureaux
résolument modernes

DES RÉCEPTIONS & DES ÉVÉNEMENTS

ERP 5 - Type W
en rez-de-chaussée
et en rez-de-jardin pour
réceptions et événements

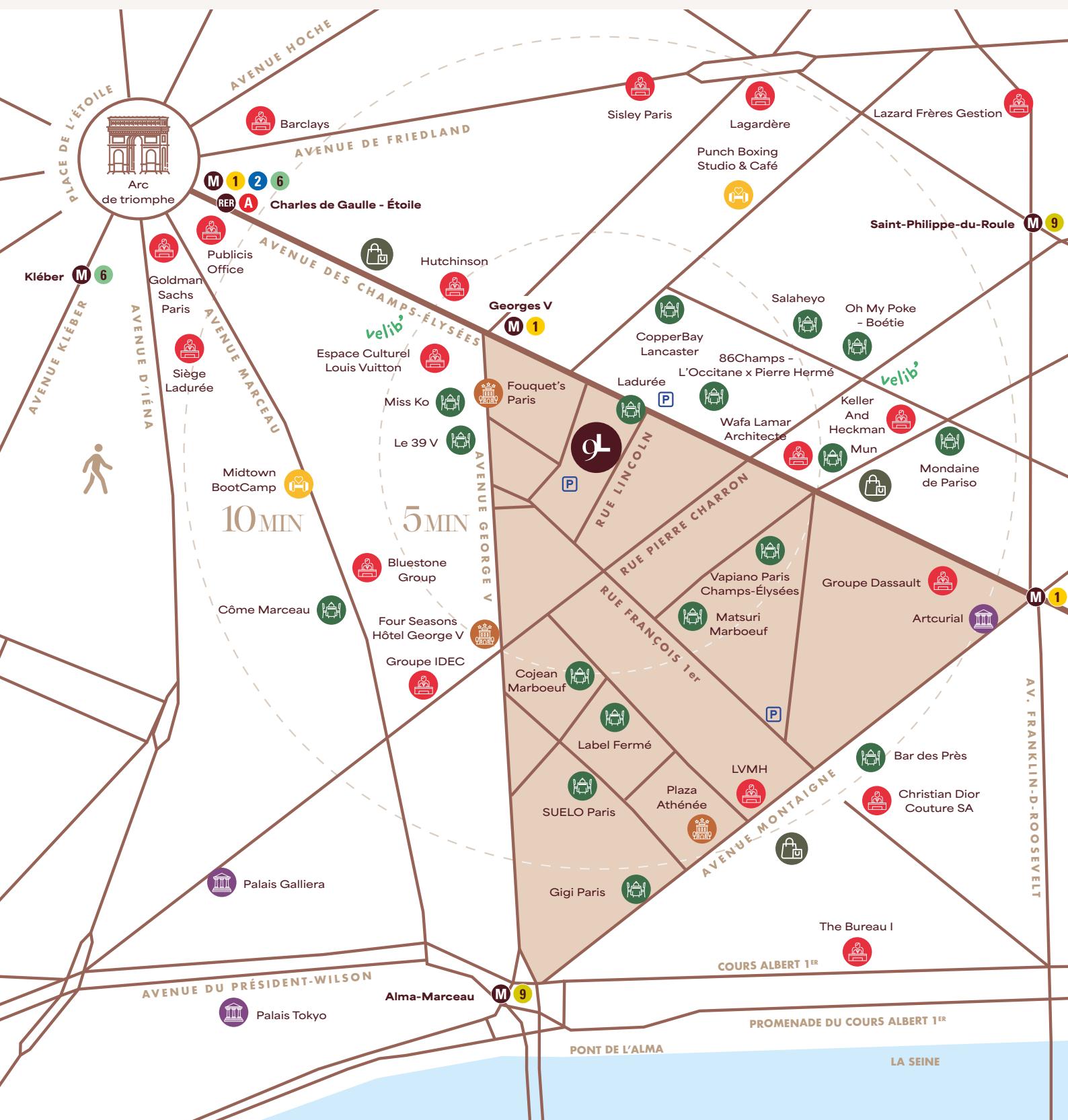
307 M²

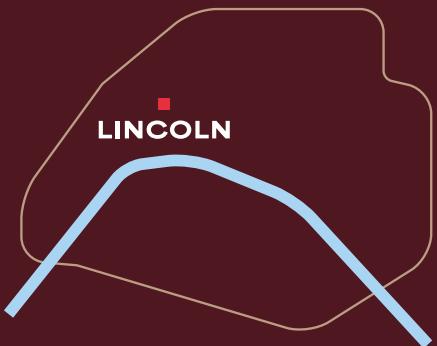
d'espaces extérieurs,
soit + 10 % de la surface
de l'immeuble

2 546 M²

d'espaces flexibles
au cœur du QCA
et du Triangle d'Or

LE COEUR VIVANT D'UN PARIS ÉLÉGANT ET CONNECTÉ





UNE ADRESSE RARE

Située au cœur du Triangle d'Or, la rue Lincoln conjugue élégance intemporelle et énergie parisienne. Entourée des prestigieuses avenues des Champs-Élysées, Montaigne et George V, elle incarne un équilibre parfait entre histoire et modernité.

UNE ACCESSIBILITÉ EXCEPTIONNELLE

La rue Lincoln bénéficie d'une connexion idéale, permettant de rejoindre rapidement les principaux hubs parisiens et les lieux incontournables.



4 MIN
Ⓜ George V



14 MIN
Gare Saint-Lazare

10 MIN
Ⓜ Alma-Marceau

18 MIN
La Défense

10 MIN
Ⓜ CDG-Étoile

23 MIN
Gare du Nord



Accès rapide au périphérique
et aux grands axes : A13, N13, A1



ORLY
45 min en voiture

ROISSY-CDG
55 min en voiture

Un quartier d'inspiration,
de rencontres
et de découvertes



Carré Marigny, Restaurant Laurent



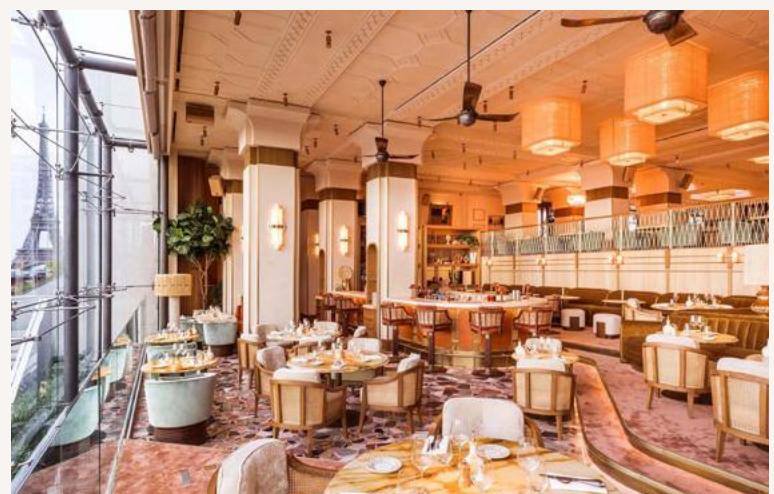
CopperBay, Hôtel Lancaster



Restaurant le 39V



Bar des Près, Cyril Lignac



Restaurant Gigi Paris, Paris Society

**Le rendez-vous parisien
des adresses les plus
convoitées**



LUMIÈRES & PERSPECTIVES

UN ÉCRIN AU CŒUR DU 8^e

Façade en pierre de taille, lumière traversante, volumes ouverts : Lincoln conjugue élégance haussmannienne et réhabilitation contemporaine. Tous les plateaux profitent d'une clarté exceptionnelle. Un équilibre subtil entre patrimoine et modernité, pensé pour offrir une expérience de travail rare.

Des matériaux de qualité, esthétiques et durables

Des hauteurs sous plafond remarquables à chaque étage, jusqu'à 4 mètres



CONTRIBUER AU CHANGEMENT

UNE RÉHABILITATION DURABLE

Le 9 Lincoln s'inscrit dans une démarche environnementale responsable. La restructuration vise à réduire durablement son impact tout en s'adaptant aux nouveaux usages.

Une respiration végétale
au cœur du projet

Un aménagement paysager
conçu dans une logique
architecturale
et environnementale

Des cours ouvertes comme
de véritables lieux de vie

Deux cours réparties
en rez-de-chaussée et en rez-de-jardin,
d'une surface totale de

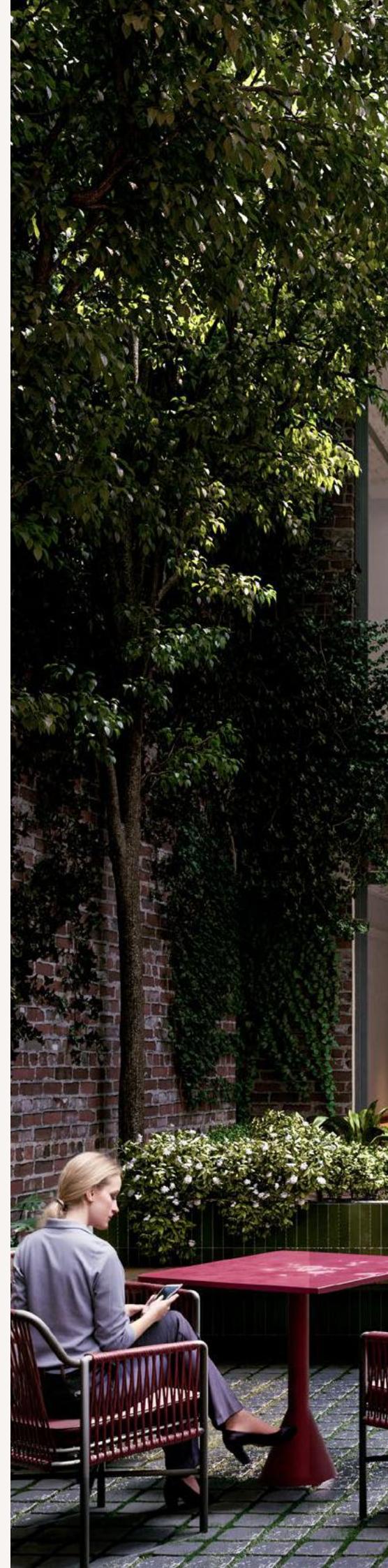
224 M²

15
places de vélos

Certifications

BREEAM[®]
Very Good
★★★

Décret Tertiaire
2040
« READY »

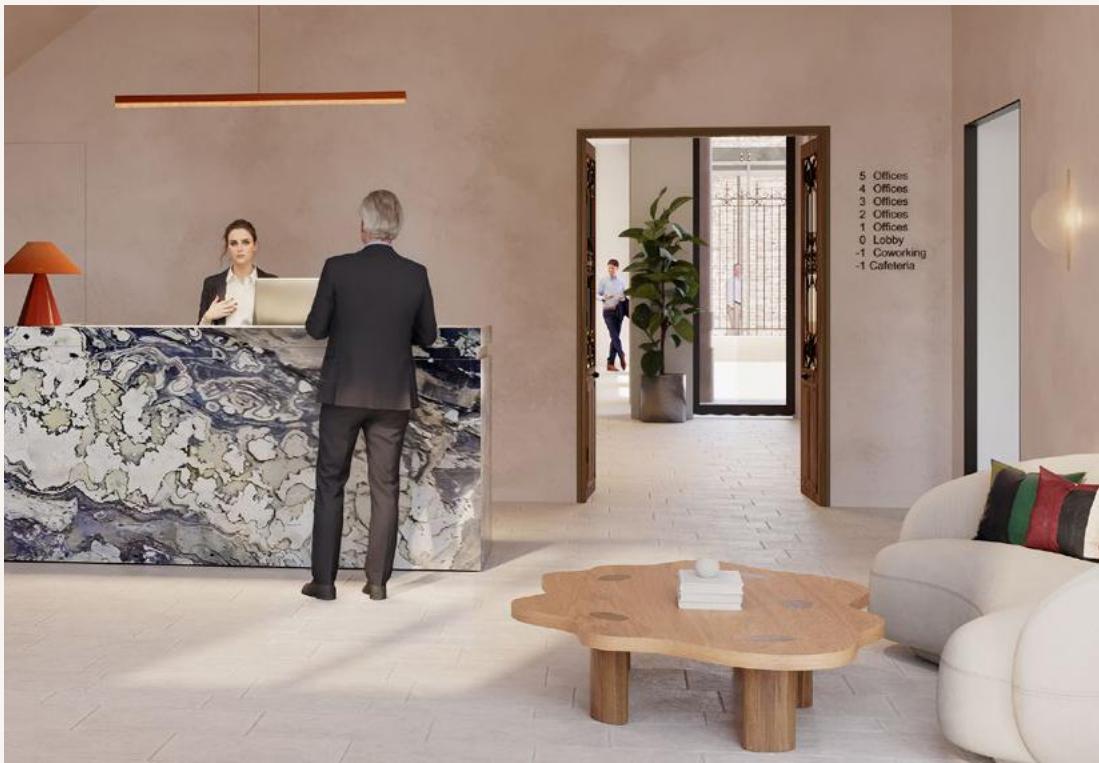


*Un lieu responsable pensé
pour les usages d'aujourd'hui.*



S'INSPIRER
D'UN NOUVEL
ART DE VIVRE





LE LOBBY

Le lobby, pensé comme un espace central et lumineux, propose un accueil chaleureux et raffiné.

Des espaces de services dédiés et personnalisés

LA CAFÉTERIA

Ouvrant sur l'extérieur et sur le rez-de-jardin, elle est imaginée comme un prolongement des espaces de travail. Elle accueille les échanges informels, les pauses ou les rendez-vous spontanés, jusqu'au patio bas aménagé en terrasse conviviale. Un lieu vivant, connecté au rythme du quotidien.



ESPACE WELLNESS

Avec ses lignes épurées, sa lumière tamisée et ses matières naturelles, le lieu se prête idéalement à devenir un espace de bien-être, un environnement propice au mouvement, à la respiration et à la reconnexion.



LE BUSINESS CLUB

Espaces lounge, auditorium ou salle de projection, le Business Club s'adapte aux usages et aux rythmes de la journée tout en conservant tout le caractère du lieu : volumes généreux et matières brutes. Espace pluriel, il pourra devenir tour à tour un lieu de travail, de rencontre ou de respiration.



QUAND LE LIEU INSPIRE

Hauteur sous plafond, parquets anciens, moulures délicates : tout ici porte la marque des beaux immeubles haussmanniens. La lumière circule librement dans de vastes volumes repensés pour les usages professionnels d'aujourd'hui. Espaces ouverts, bureaux confidentiels, postes partagés... chaque configuration s'intègre naturellement. C'est un lieu de caractère, pensé pour accueillir des modes de travail variés dans un cadre structuré et inspirant.

100 %
de postes
en premier jour

2 502 M²
d'espaces nobles répartis
du rez-de-jardin au 5^e étage

3 à 4 MÈTRES
de hauteur sous plafond
remarquable



DES BUREAUX PENSÉS POUR LA PERFORMANCE





Des ouvertures zénithales qui inondent de lumière les bureaux du dernier étage.



SPACE PLANNING

REZ-DE-JARDIN



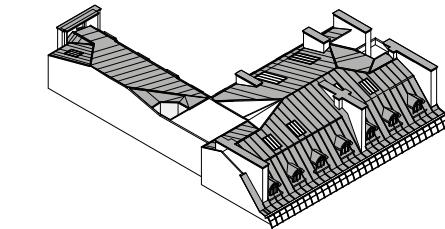
DU 1^{ER} ÉTAGE AU R+4



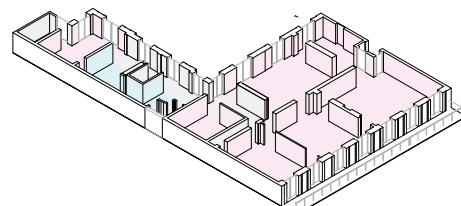
■ Espace uniquement disponible au R+1

Étage Capacitaire Surface de plancher

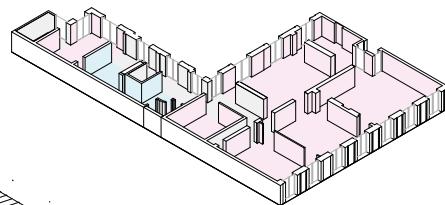
5^e 19 238 m²



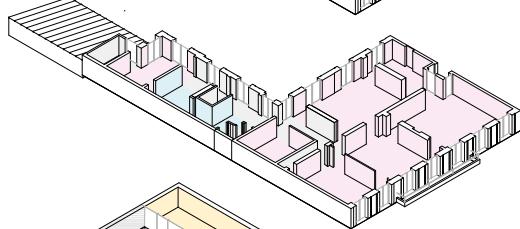
4^e 35 305 m²



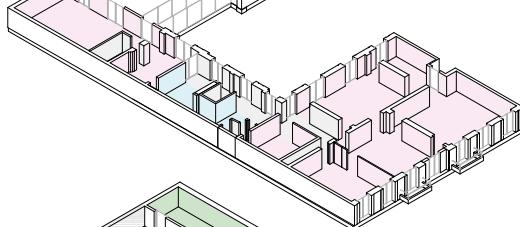
3^e 35 314 m²



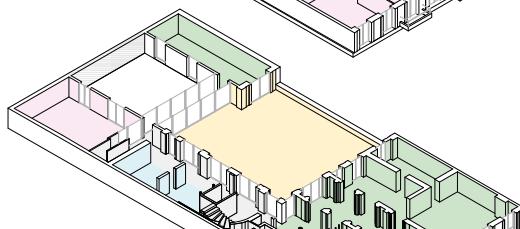
2^e 35 313 m²



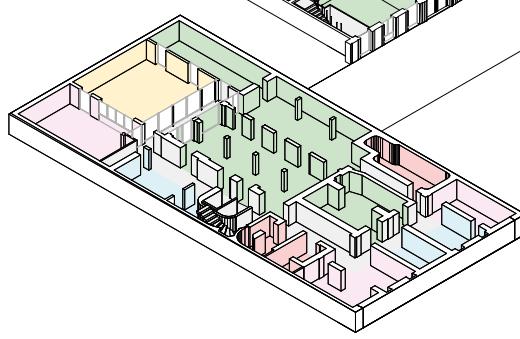
1^e 41 362 m²



Rez-de-chaussée 40 388 m²



Rez-de-jardin 91 582 m²



S01 - 44 m²

TOTAL Capacité max. Surface totale

296 2 546 m²

locaux	circulations
sanitaires	espaces extérieurs
services	bureaux



**LA GALERIE DE VERRE,
LE PARTI PRIS DE L'ARCHITECTE**

« Il fallait envisager le projet comme un espace délicat et transparent, apte à s'insérer entre les niveaux de cours. Une enveloppe de verre a donc été constituée pour créer une galerie passante. La contemporanéité et le minimalisme de l'extension se dissocient volontairement de l'architecture existante, pour préserver la lecture de la profondeur des espaces extérieurs, que le visiteur perçoit dès le porche d'entrée. »

FRANÇOIS LARROCHE, ARCHITECTE

qL

MEANINGS
CAPITAL PARTNERS