

A large, stylized, 3D-rendered number '9' in a dark red color, positioned behind the main text. The '9' has a thick, rounded stem and a circular top that tapers into a thin line at the bottom.

**LINCOLN**

PARIS VIII

9, RUE LINCOLN



**LINCOLN**  
PARIS VIII

# LE PRESTIGE RÉINVENTÉ

## DES SERVICES HAUT DE GAMME

cafétéria, terrasse, fitness,  
business club...

## 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

296  
POSTES

sur 6 niveaux,  
accessibles PMR  
à tous les étages

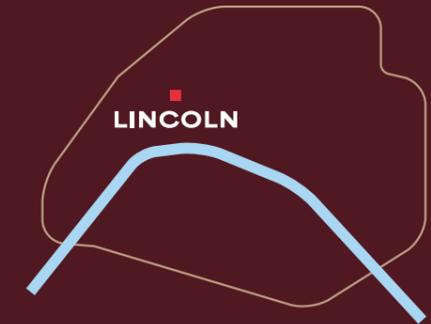
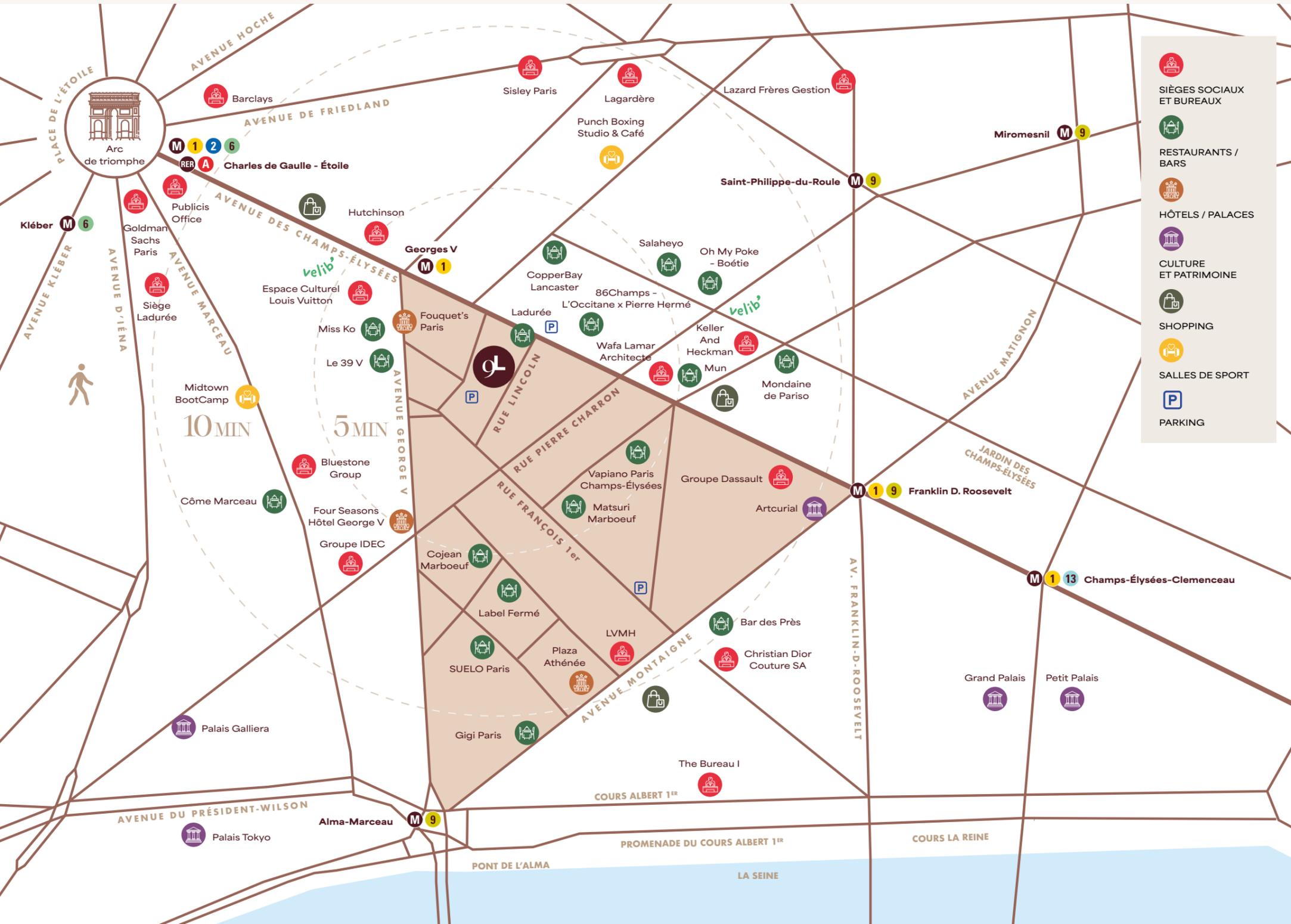
307 M<sup>2</sup>

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

2 546 M<sup>2</sup>

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

# LE CŒUR 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  
M George V

10 MIN  
M Alma-Marceau

10 MIN  
M CDG-Étoile



14 MIN  
Gare Saint-Lazare

18 MIN  
La Défense

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

- SIÈGES SOCIAUX ET BUREAUX
- RESTAURANTS / BARS
- HÔTELS / PALACES
- CULTURE ET PATRIMOINE
- SHOPPING
- SALLES DE SPORT
- PARKING

Un quartier d'inspiration,  
de rencontres  
et de découvertes



Restaurant le 39V



Carré Marigny, Restaurant Laurent



CopperBay, Hôtel Lancaster



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<sup>e</sup>

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

224M<sup>2</sup>

15

places de vélos

## Certifications



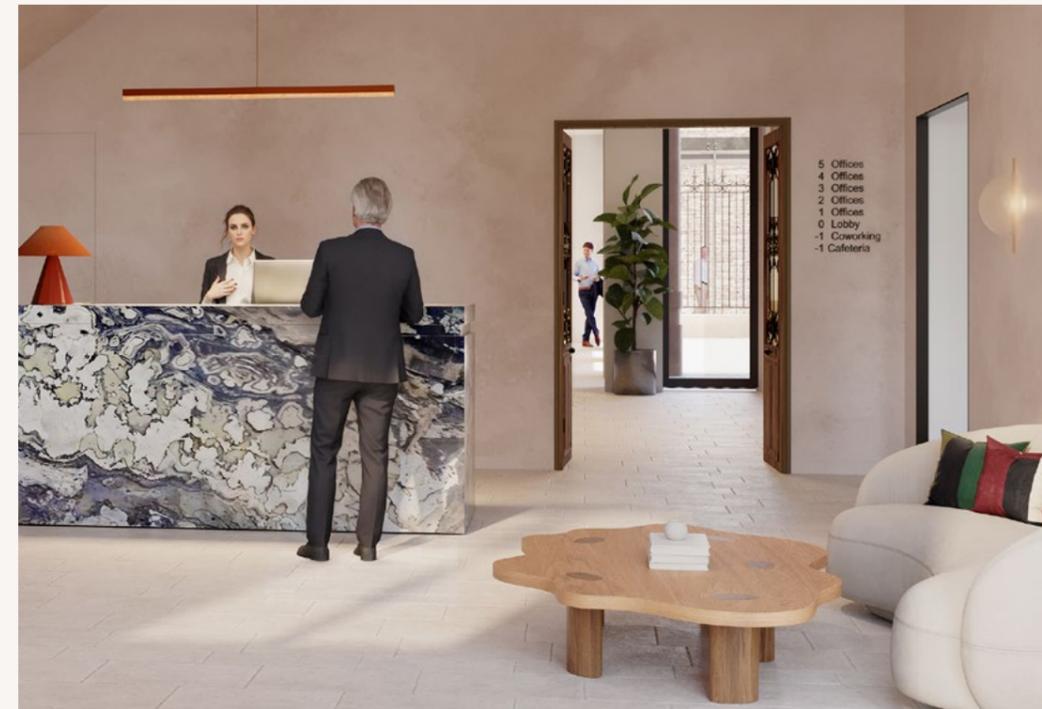
Décret Tertiaire  
2040  
« READY »



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 CAFÉTÉRIA

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.



# DES BUREAUX PENSÉS POUR LA PERFORMANCE

## 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 M<sup>2</sup>**  
d'espaces nobles répartis  
du rez-de-jardin au 5<sup>e</sup> étage

**3 À 4 MÈTRES**  
de hauteur sous plafond  
remarquable



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



# SPACE PLANNING

## REZ-DE-JARDIN

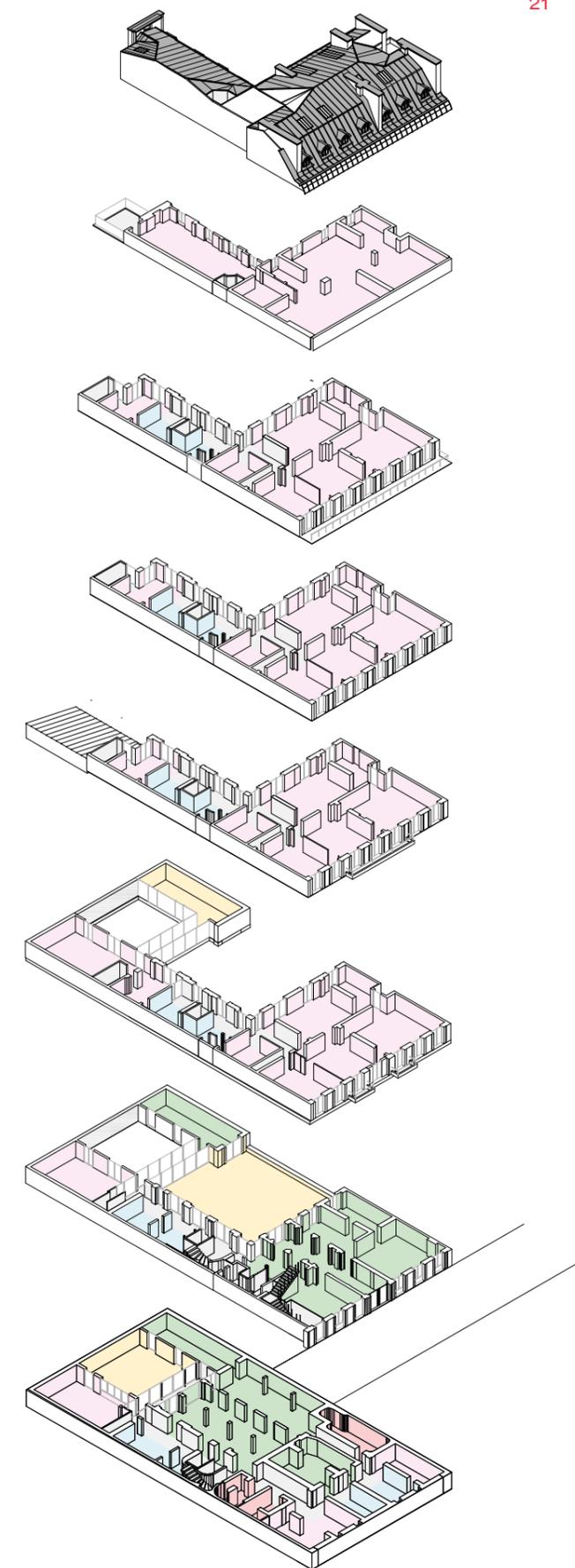


### DU 1<sup>ER</sup> ÉTAGE AU R+4



■ Espace uniquement disponible au R+1

Étage	Capacitaire	Surface de plancher
5 <sup>e</sup>	19	238 m <sup>2</sup>
4 <sup>e</sup>	35	305 m <sup>2</sup>
3 <sup>e</sup>	35	314 m <sup>2</sup>
2 <sup>e</sup>	35	313 m <sup>2</sup>
1 <sup>e</sup>	41	362 m <sup>2</sup>
Rez-de-chaussée	40	388 m <sup>2</sup>
Rez-de-jardin	91	582 m <sup>2</sup>
S01	-	44 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	Capacité max.	Surface totale
	296	2 546 m <sup>2</sup>



- 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

