



CLIENT

*Hiptown*

EMERGENCE

52 Quai de Paludate, 33800 Bordeaux

# HIPTOWN EN QUELQUES MOTS

## VOTRE OPÉRATEUR D'ESPACES DE TRAVAIL FLEXIBLES

Depuis 2019, Hiptown, filiale du groupe Nexity, redéfinit les espaces de travail en alliant bien-être personnel et performance professionnelle.

### UNE OFFRE SUR-MESURE

Selon vos besoins et votre budget :



#### Bureaux opérés

à partir de 10 postes  
plateau indépendant



#### Bureaux privatifs

à partir de 2 postes



#### Coworking

bureaux en espaces  
partagés



#### Salles de réunion

équipées pour vos  
meetings ou vous isoler

6

VILLES

58

SITES  
EXPLOITÉS

300

ENTREPRISES  
MEMBRES

nexity



Hiptown

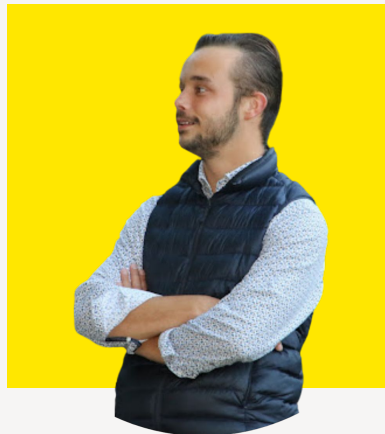
# HIPTOWN BORDEAUX

Votre opérateur dédié

## VOTRE INTERLOCUTEUR

Rencontrez Côme, notre assistant manager de sites.

Toujours souriant et disponible, Côme veille à ce que votre espace de travail soit accueillant et convivial afin de rendre votre expérience aussi agréable que productive.



### Espace total :

800m<sup>2</sup> de bureaux dans un immeuble moderne vue Garonne.



### Localisation idéale :

A quelques pas de la Gare Saint-Jean



### Services tout inclus

Wifi, salles de réunion, ménage...



### Gestion simplifiée :

Un Office Manager dédié, une seule facture mensuelle.

# HIPTOWN EURATLANTIQUE

THE PLACE TO BE !

## POINTS-CLÉS

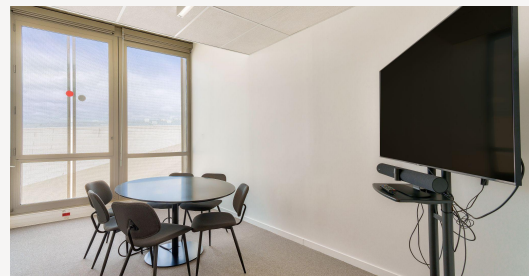
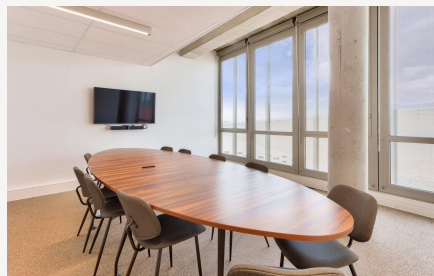
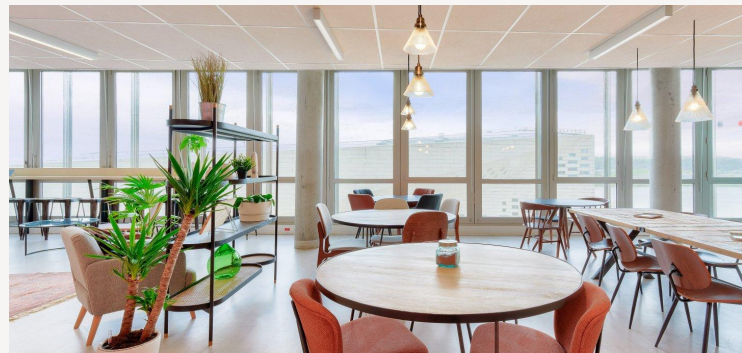
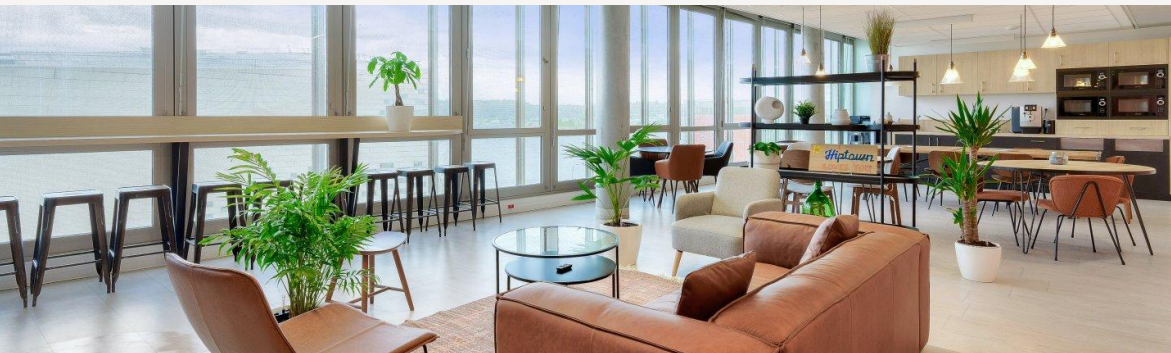
- Accueil – Lounge - Cuisine
- **Jusqu'à 84 postes de travail**
- 3 phone boxes
- 3 salles de réunion - capacité entre 2 et 15 personnes
- Accès 24h/24 et 7j/7 avec un badge nominatif
- Connexion internet très haut débit / Fibre
- Espace douches
- Parking vélo sécurisé
- Parking voiture en option



- 52 Quai de Paludate, 33800 Bordeaux
- **Bus ligne 6 & G** - arrêt MECA direct depuis le Quai de Paludate
- **Tramways C & D** - Arrêt Gare Saint Jean ou Tauzia
- **Parking** Metpark à 2 minutes à pied
- Offre complète de restauration à moins de 5 min.



# VOS FUTURS BUREAUX N'ATTENDENT QUE VOUS !



# NOTRE OFFRE COMMERCIALE

Bureau privatif de 2 à 8 postes

|                                                              | OPTION 1                                           | OPTION 2                                  | OPTION 3                                  |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Typologie de contrat                                         | Contrat 100% flexible,<br>sans engagement de durée | Contrat ferme<br>avec engagement de durée | Contrat ferme<br>avec engagement de durée |
| Durée du contrat                                             | Sans engagement                                    | 12 mois                                   | 18 mois                                   |
| Tarif € HT mensuel                                           | à partir de 410€ HT/poste                          | à partir de 400€ HT/poste                 | à partir de 390€ HT/poste                 |
| Montant du dépôt<br>de garantie<br>à la signature du contrat | 2 mois de loyer                                    | 2 mois de loyer                           | 2 mois de loyer                           |
| Durée du préavis                                             | 30 jours fin de mois                               | 2 mois                                    | 3 mois                                    |
| Frais de sortie*                                             | 75 € HT/poste privatif                             |                                           |                                           |

\*Appliqués au moment de la résiliation du contrat  
Place de parking en option à partir de 145€ HT/mois



# NOTRE OFFRE COMMERCIALE

## Bureau nomade

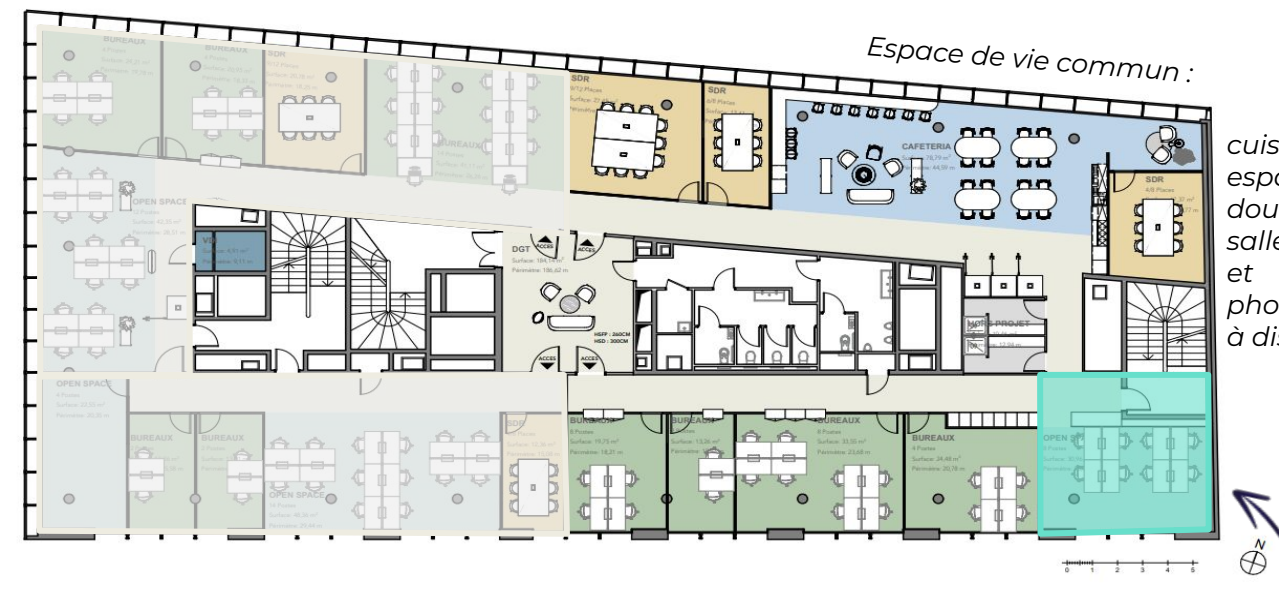
|                                                              | OPTION 1                                           |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Typologie de contrat                                         | Contrat 100% flexible,<br>sans engagement de durée |
| Durée du contrat                                             | Sans engagement                                    |
| Tarif € HT mensuel                                           | 180€ HT/poste                                      |
| Montant du dépôt<br>de garantie<br>à la signature du contrat | Pas de dépôt de garantie                           |
| Durée du préavis                                             | Tout mois entamé est dû                            |
| Frais de sortie*                                             | O€                                                 |

\*Appliqués au moment de la résiliation du contrat

Place de parking en option à partir de 145€ HT/mois

Contrat de domiciliation à partir de 39€ HT/mois

# EMPLACEMENT PROPOSÉ



Espace de vie commun :

cuisine,  
espace détente,  
douches,  
salles de réunion  
et  
phonebox  
à disposition

Bureaux en openspace  
jusqu'à 6 postes  
au 7ème étage

\*Attention l'emplacement est donné à titre indicatif et varie selon les disponibilités et vos préférences.

# NOTRE OFFRE COMMERCIALE

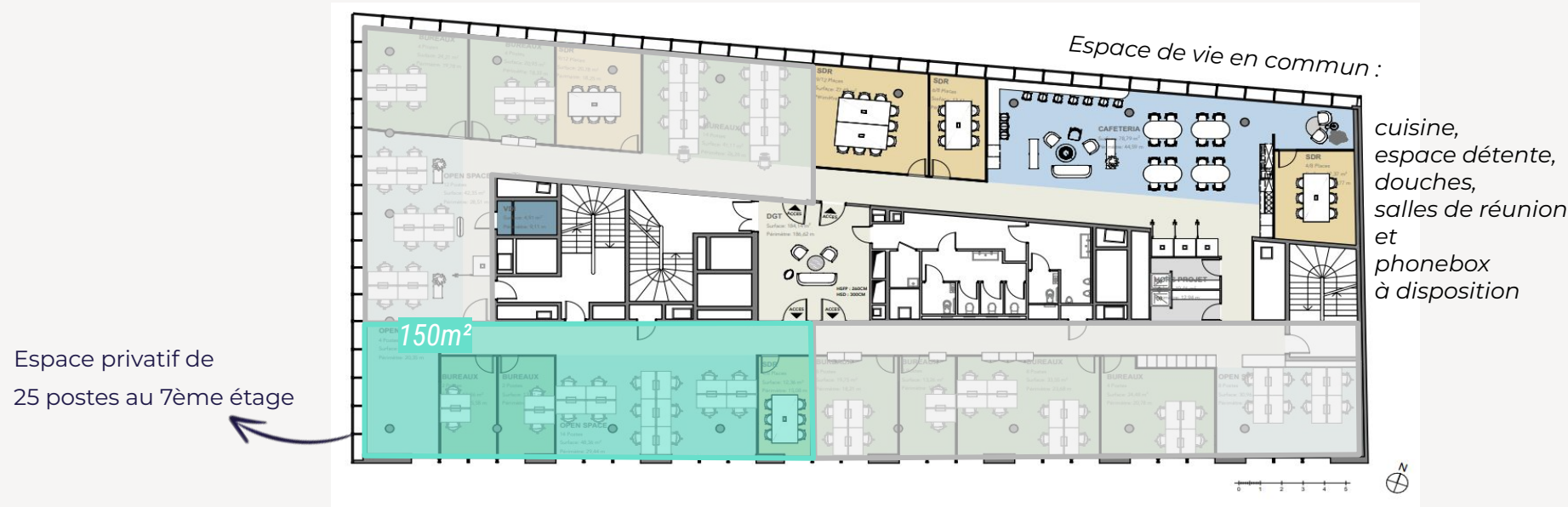
Un espace privatif de 150 à 350m<sup>2</sup>

|                                                              | (A) 150m2                                 | (B) 200m <sup>2</sup>                     | (C) 330m <sup>2</sup>                     |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Typologie de contrat                                         | Contrat ferme<br>avec engagement de durée | Contrat ferme<br>avec engagement de durée | Contrat ferme<br>avec engagement de durée |
| Durée du contrat                                             | 15 à 24 mois                              | 15 à 24 mois                              | 15 à 24 mois                              |
| Tarif € HT mensuel                                           | 10.500€ HT                                | 12 300€ HT                                | 22.550€ HT                                |
| Montant du dépôt<br>de garantie<br>à la signature du contrat | 2 mois                                    | 2 mois                                    | 2 mois                                    |
| Durée du préavis                                             | 6 mois                                    | 6 mois                                    | 6 mois                                    |
| Frais de sortie*                                             | 75 € HT/poste privatif                    |                                           |                                           |

\*Appliqués au moment de la résiliation du contrat

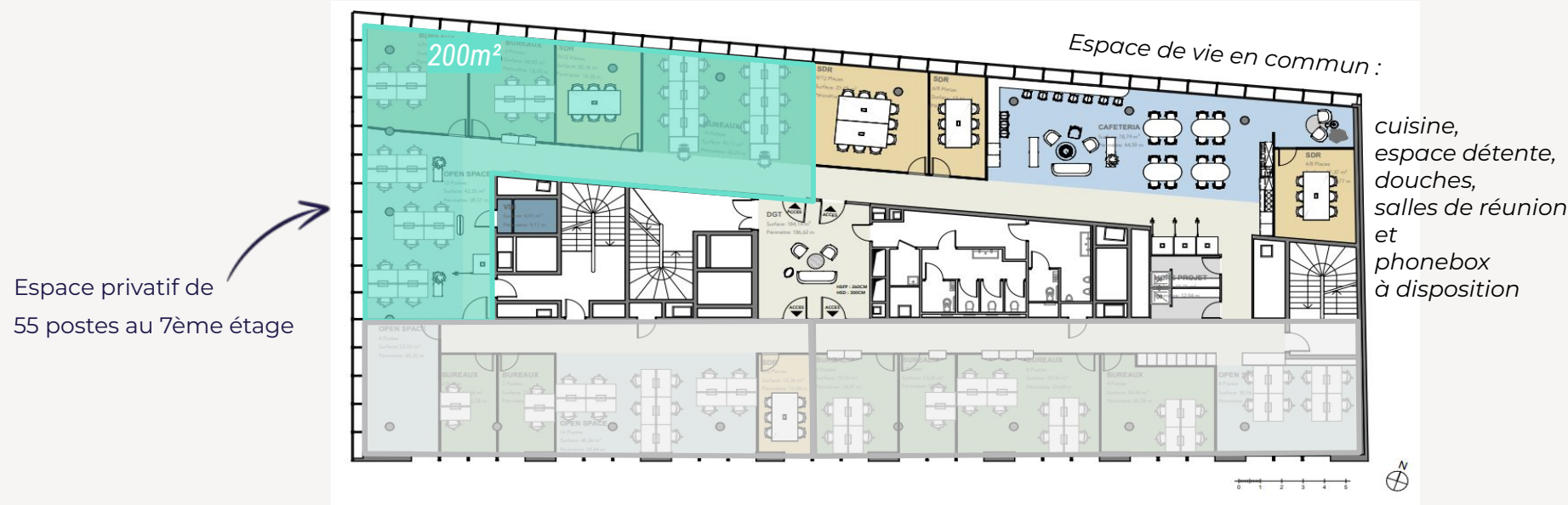
PLACE DE PARKING EN OPTION À PARTIR DE 145 € HT/MOIS

# PROGRAMMATION PROPOSÉE



\*Attention l'emplacement est donné à titre indicatif et varie selon les disponibilités et vos préférences.

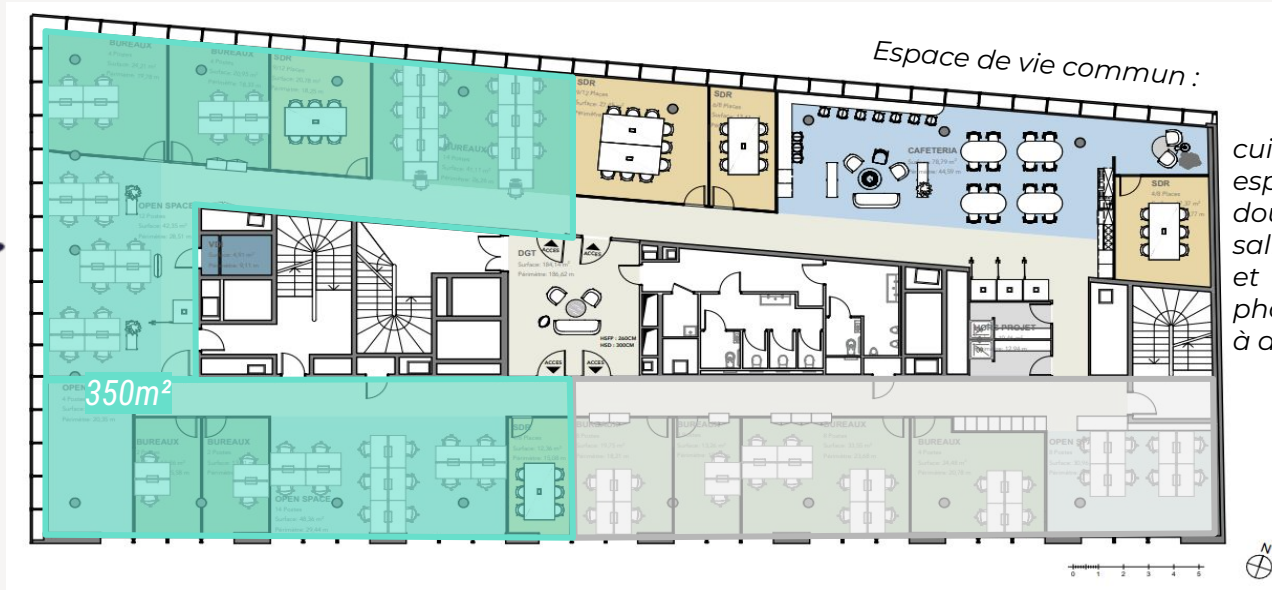
# PROGRAMMATION PROPOSÉE



\*Attention l'emplacement est donné à titre indicatif et varie selon les disponibilités et vos préférences.

## PROGRAMMATION PROPOSÉE

Espace privatif de  
55 postes au 7ème étage



\*Attention l'emplacement est donné à titre indicatif et varie selon les disponibilités et vos préférences.

# NOTRE OFFRE COMMERCIALE

Un espace privatif de 800 m²

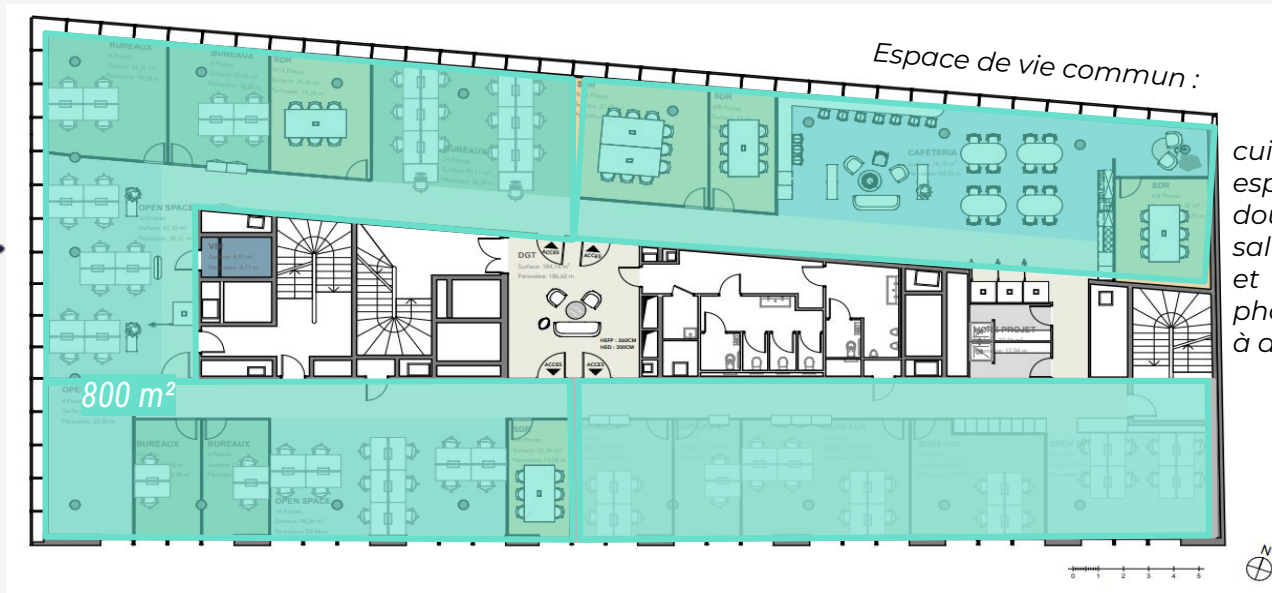
|                                                              | Option 1                                  | Option 2                                  | Option 3                                  |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Typologie de contrat                                         | Contrat ferme<br>avec engagement de durée | Contrat ferme<br>avec engagement de durée | Contrat ferme<br>avec engagement de durée |
| Durée du contrat                                             | 12 mois                                   | 24 mois                                   | 36 mois                                   |
| Tarif € HT mensuel                                           | 36 550 € HT                               | 35 275 € HT                               | 34 000 € HT                               |
| Montant du dépôt<br>de garantie<br>à la signature du contrat | 2 mois                                    | 2 mois                                    | 2 mois                                    |
| Durée du préavis                                             | 6 mois                                    | 6 mois                                    | 6 mois                                    |
| Frais de sortie*                                             | 75 € HT/poste privatif                    |                                           |                                           |

\*Appliqués au moment de la résiliation du contrat

PLACE DE PARKING EN OPTION À PARTIR DE 145 € HT/MOIS

## PROGRAMMATION PROPOSÉE

Espace privatif de  
85 postes au 7ème étage



\*Attention l'emplacement est donné à titre indicatif et varie selon les disponibilités et vos préférences.

# BÉNÉFICIEZ D'UN CONTRAT CLÉ EN MAIN

Des services, une **seule** facture !

## SERVICES INCLUS



- **Accès illimité à votre bureau meublé & sécurisé**
- **Accès aux espaces communs** (phone-box, tisanerie, salon, coworking, douche, etc...)
- Accès aux salles de réunion
- Accès ponctuel aux autres Campus Hiptown



- **Charges, taxes & prestation d'entretien**
- **IT (Wifi haut débit)**
- Réception de courriers & colis
- Reprographie : 40 copies par poste par mois
- Accès aux évènements (petit-déj, ateliers, cours de sport...)



- **Office management**
- Contrôles qualité hebdomadaires
- Analyse satisfaction clients

## EN OPTION



- Prestation IT complémentaire
- Parking
- Accès au catalogue de services

# Bail commercial

# L'offre *Hiptown*

|                                 |                                                    |
|---------------------------------|----------------------------------------------------|
| Contrat                         | Bail commercial                                    |
| Engagement                      | 3 ans minimum                                      |
| Caution - dépôt de garantie     | 9 à 12 mois de loyer                               |
| Taxe foncière                   | Preneur                                            |
| Charges immeuble                | Selon actif : de 35€ à +100€ / m <sup>2</sup> / an |
| Charges exploitation            | Selon actif : de 25€ à 65€ / m <sup>2</sup> / an   |
| Assurances                      | Preneur                                            |
| Aménagement et personnalisation | Agence                                             |
| Mobilier et signalétique        | CAPEX                                              |
| Ménage et entretien             | CAPEX                                              |
| Café, tisanerie et lounge       | Preneur                                            |
| Salle de réunion équipée        | CAPEX                                              |
| Fibre et Wifi                   | Preneur                                            |
| Réparation petit dégâts         | Preneur                                            |



Engagement long, multitude de prestataires, immobilisation d'actifs, gestion complexe des charges...

**Un contrat de prestation de services flexible tous services inclus.**



- Flexible
- Tout inclus
- Clé en main



# RÉSERVEZ DES SALLES DE RÉUNION



Accès 24/7



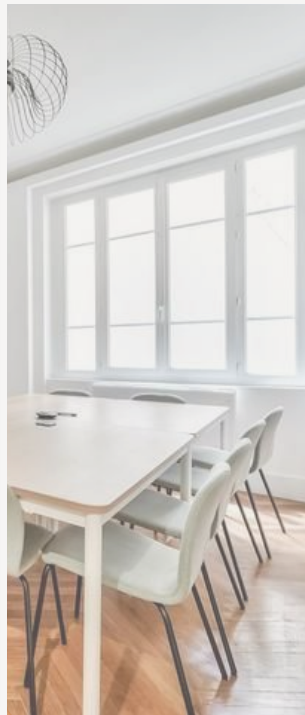
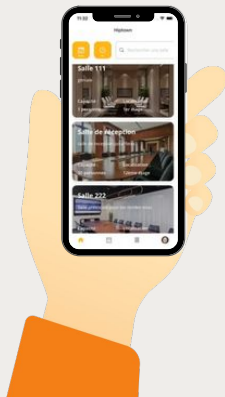
Réservation via l'application  
"Marcel by Hiptown"



Capacité de 2 à 20 personnes



Écran TV, paperboard, HDMI...



## Tarification membres

Chaque poste de travail comprend un crédit de 160€ par mois.

*Ex : Pour un bureau de 4 postes, vous disposez de 640€ par mois de réservation de salles de réunion sur votre site Hiptown.*

|                                                    | Heure | 1/2 journée | Journée | Soirée |
|----------------------------------------------------|-------|-------------|---------|--------|
| <b>4 personnes</b>                                 | 1 €   | -           | -       |        |
| <b>6 personnes</b>                                 | 1 €   | -           | -       |        |
| <b>8 personnes</b>                                 | 40 €  | 160 €       | 320 €   |        |
| <b>12 personnes</b>                                | 60 €  | 240 €       | 360 €   |        |
| <b>20 personnes</b>                                | 80 €  | 320 €       | 480 €   |        |
| <b>Privatisation Coworking Café - 40 personnes</b> |       |             |         | 650 €  |

\* Ces crédits ne sont ni transférables, ni reportables, ni remboursables.

# QUESTIONS FRÉQUENTES



## **Disposez vous d'une cuisine ?**

Chaque espace de coworking bénéficie d'une cuisine tout équipée (lave vaisselle, micro- ondes, assiettes, couverts, etc...). Un espace lounge vous permet de prendre votre pause tranquillement et de rencontrer les autres membres !



## **Êtes-vous vraiment ouverts 24 / 7 ? Même le weekend ?**

Nous sommes ouverts 24/7 pour nos membres grâce à un badge d'accès nominatif. Si vous souhaitez nous rendre visite pour une journée, nous sommes ouverts du lundi au vendredi à partir de 8h30.



## **Quel type de connexion internet est prévu dans l'offre ?**

Nous proposons une connexion internet très haut débit - fibre - avec un lien de secours en cas de défaillance de la ligne principale.



## **Vous avez d'autres questions ?**

Rendez vous sur notre [site web](#) ou n'hésitez pas à nous passer un coup de fil au 07 66 87 61 74 nous serons ravis de vous renseigner !

*“Garantir votre satisfaction et celle de vos collaborateurs  
est notre cœur métier.”*

**4.8/5**



**707**

**avis vérifiés**



Visionnez le témoignage  
de notre client Upflow



**Vos besoins, notre priorité !**  
On discute de vos projets autour d'un café !

## **Contact**

**Côme Chabridon**

Assistant manager de sites Hiptown Bordeaux

[cc@hiptown.com](mailto:cc@hiptown.com)

+33 7 59 68 03 15

+ 33 7 66 87 61 74

**Retrouvez-nous sur les réseaux sociaux**

