

A LOUER

ENTREPÔTS INDIVIDUELS

Idéal garages à bateaux / voitures / stockage / artisans

et

SURFACES D'ACTIVITES

Bureaux + entrepôt avec ou sans pont roulant

DANS BATIMENT INDÉPENDANT

SURFACES VARIABLES A PARTIR DE 90 M²

TECHNOPARC GESSIEN
SAINT GENIS POUILLY
01630

Situation géographique et environnement	p.3
Description	p.5
Plan du projet	p.8

Contact commercial

Sophie CASTELBOU
04 50 23 58 48

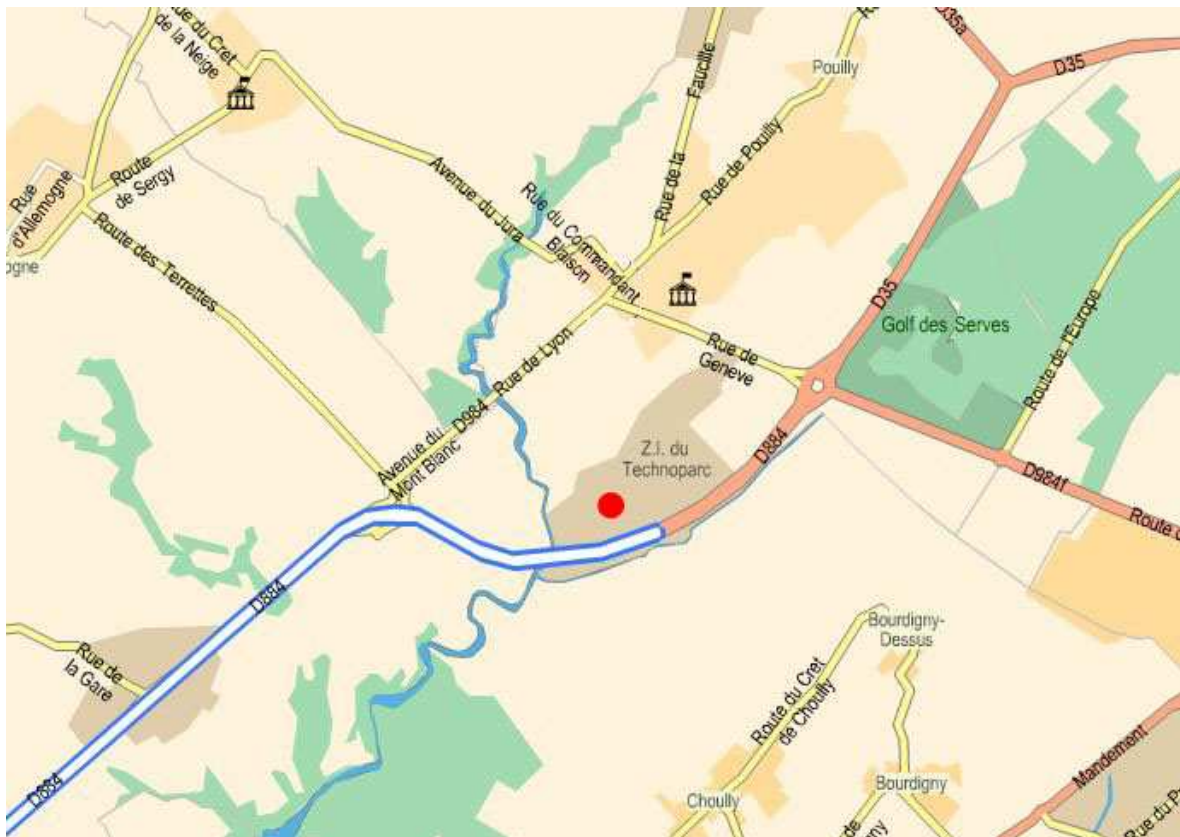
Sophie.castelbou@avantages-immobilier.net



SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ENVIRONNEMENT



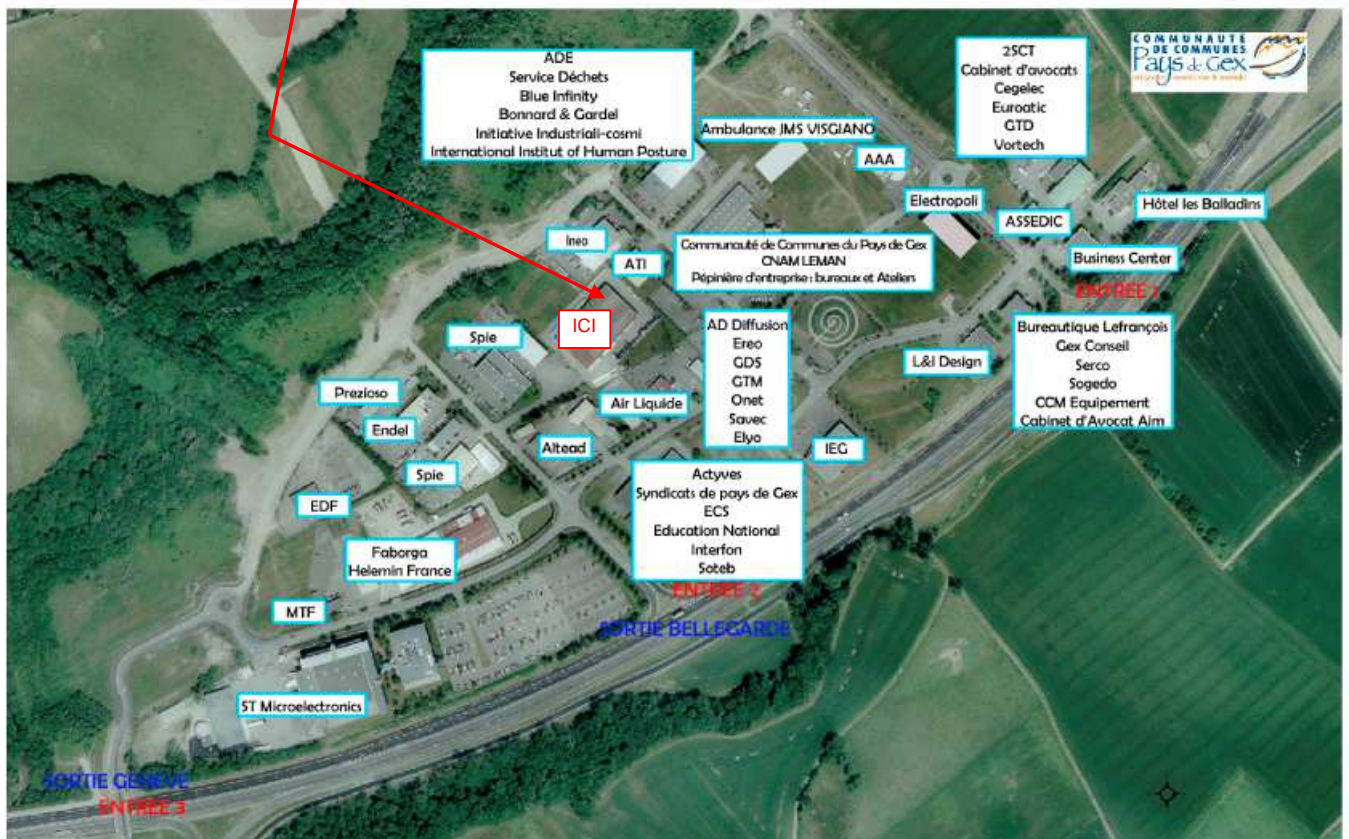
Le bâtiment est situé à St-Genis-Pouilly, commune de l'Ain distante de quelques kilomètres de Genève.



Il est plus précisément localisé dans la Zone d'Aménagement Concerté dite « Le Technoparc Gessien ».

Environnement dominant : Secteur à caractère industriel à quelques minutes de Genève et son aéroport International.

Accès routiers par la D884.



La ZAC du Technoparc Gessien

DESCRIPTION

Références cadastrales : Commune de **St Genis-Pouilly**

SECTION	PARCELLE	CONTENANCE
BK	49	5 870,00 m ²
CONTENANCE TOTALE		5 870,00 m²
Dont partie bâtie SHON		2 438,60 m ²

L'ensemble immobilier se compose :

- d'un **terrain** d'une superficie totale de **3 870 m² environ** (à détacher d'un terrain d'une surface initiale de **5 870 m²**).

- la configuration du tènement est régulière
- l'emprise des bâtis représente une superficie de 2 210,60 m² au sol

Les parties non bâties aménagées sont traitées :

- en cour de manœuvre (voirie lourde) et parkings (65 places matérialisées)
- propriété close par clôture grillagée
- 2 portails métalliques de fermeture
- en espaces verts avec engazonnement et ornements végétaux

- d'un **ensemble bâti de 2 438,60 m²** de SHON édifié en 1987, composé

- d'un bâtiment unique
- d'un rez-de-chaussée, et d'un étage partiel (bureaux)

1) Type de construction :

- Ossature métallique
- Bardage métallique
- Maçonnerie de parpaings enduite partiellement
- Maçonnerie future de séparation des lots en parpaings non enduits, chaînée à 4 m de hauteur environ (selon définition du bureau d'études béton) afin de permettre l'accroche d'une future mezzanine.
- Charpente métallique
- Toiture double pente
- Couverture fibrociment ondulé et plaques translucides
- Eclairage zénithal
- Isolation en sous-toiture de type shédisol
- Sol béton

Aménagement des bureaux et locaux sociaux en façade :

- Cloisons fixes
- Sol béton sous dalfex, moquette et carrelage
- Murs sous moquette et peinture projetée
- Faux-plafond : dalle minérale
- Menuiseries aluminium, simple vitrage au rez-de-chaussée et double vitrage à l'étage
- Bardage au rdc

2) Equipements généraux :

- Electricité : comprenant alimentation générale, armoire BT, distribution
- Chauffage au gaz par aérothermes (rdc dans hall contigu au lot n°2) et par convecteurs (bureaux)
- Installation du service d'eau froide dans communs, lots 2 et 3
- Installation du service eau chaude dans lot 2
- Réseau d'assainissement pour évacuation des eaux usées
- Téléphonie
- Pont roulant sur chemin de roulement métallique (5 tonnes) dans lot n°3
- Protection incendie : extincteurs
- Alarme volumétrique

3) Distribution ACTUELLE :

- **Rez-de-chaussée** : deux grands halls de stockage
 1. le premier est traversant, avec deux grandes portes métalliques à deux vantaux, grande hauteur, et un pont roulant 5 tonnes
 2. le second en façade par les locaux administratifs et sociaux, qui comprennent :
 - grand réfectoire, coin cuisine aménagé,
 - vestiaires et sanitaires (7 douches, 11 WC, lavabos collectifs),
 - bureau dessin,
 - local syndical, bureau, magasin.
- **1er étage** : accueil, bureaux divers, archives, blocs sanitaires.

4) Division ENVISAGEE :

2 lots seront réservés à un usage d'activité. Ils seront composés de bureaux et entrepôts de surfaces variables dont un équipé d'un pont roulant 5t.

La surface restante du bâtiment sera divisée en lots individuels et indépendants par tranches de 90 m² environ (5 m x 18 m), correspondantes à une panne de charpente en largeur par environ la moitié du bâtiment en longueur.

Chaque lot disposera d'un accès privé en façade du bâtiment composé d'une porte sectionnelle sécurisée et d'un portillon métallique à serrure de sécurité.

Chaque lot disposera également d'un point d'eau, d'une alimentation électrique triphasée et d'une alimentation téléphonique.

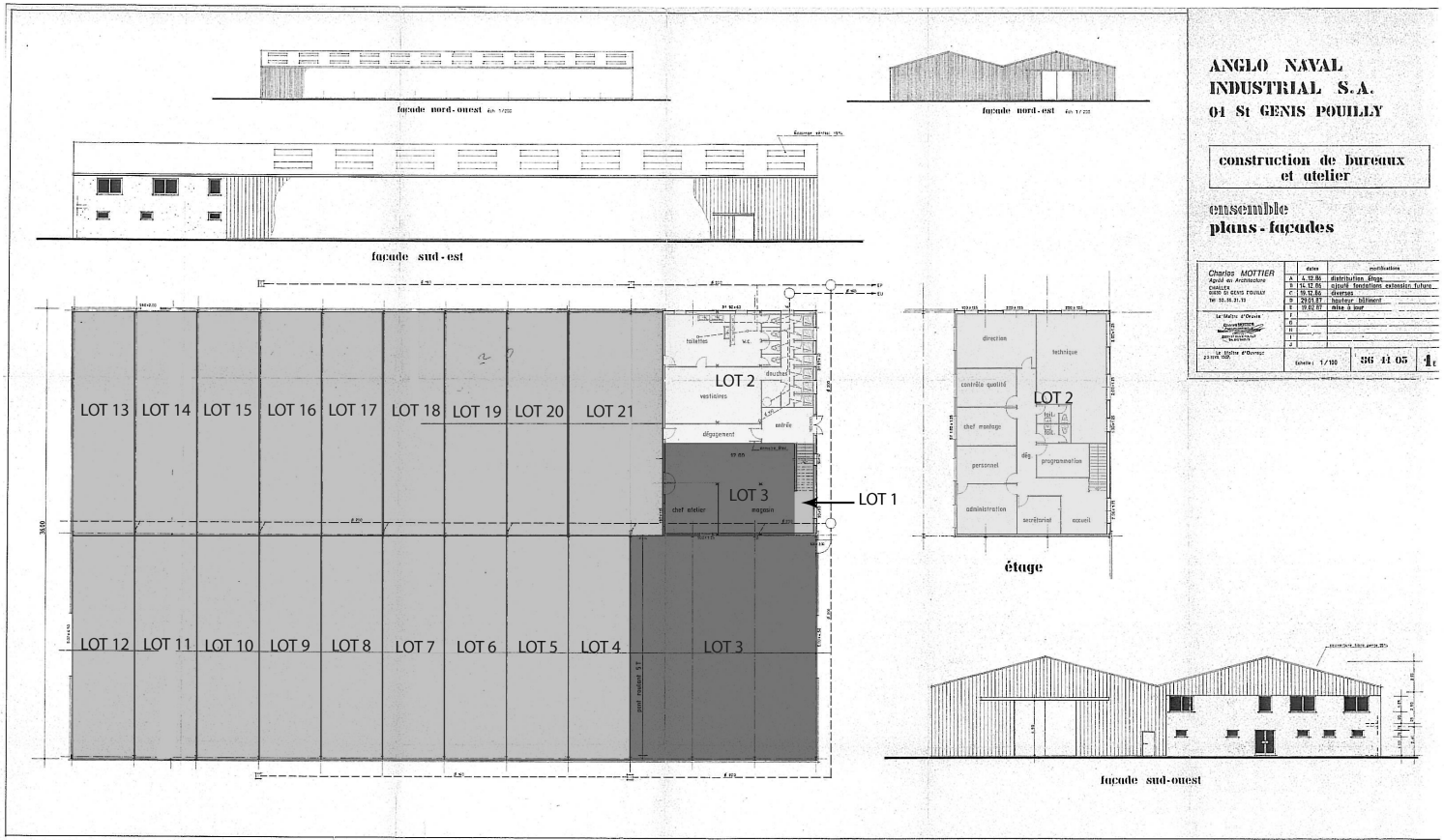
Les lots 7 et 18 seront obligatoirement loués avec le(s) lot(s) 6 et/ou 8 pour le lot 7 et le(s) lot(s) 17 et/ou 19 pour le lot 18.

Répartition et distribution des lots

BATIMENT	N° LOT	NIVEAUX	UTILISATION	SURFACE SHON	SURFACE TOTALE
1	1	RDC	Parties communes	12,75 m ²	12,75 m ²
	2	Etage	Bureaux	228,00 m ²	363,10 m ²
		RDC	Vestiaires et sanitaires	135,10 m ²	
		RDC	Entrepôt possible – surface selon besoin		
	3	RDC	Bureaux et sanitaires	80,25 m ²	361,45 m ²
			Entrepôt avec pont roulant 5t	Au moins 281,20 m ²	
	4	RDC	Box de stockage Garages à bateaux Garages à voitures	92,50 m ²	Chaque lot 4 à 20 est proposé avec une surface minimum de 90m ² Ces lots peuvent être groupés avec le(s) lot(s) attenants
	5	RDC		92,50 m ²	
	6	RDC		92,50 m ²	
	7	RDC		92,50 m ²	
	8	RDC		92,50 m ²	
	9	RDC		92,50 m ²	
	10	RDC		92,50 m ²	
	11	RDC		92,50 m ²	
	12	RDC		96,20 m ²	
	13	RDC		94,10 m ²	
	14	RDC		90,50 m ²	
	15	RDC		90,50 m ²	
	16	RDC		90,50 m ²	
	17	RDC		90,50 m ²	
	18	RDC		90,50 m ²	
19	RDC	90,50 m ²			
20	RDC	90,50 m ²			
21	RDC	137,50 m ²		137,50 m ²	
TOTAL				2 438,60 m²	

Ce découpage constitue un projet qui sera réalisé suivant les réservations de lots. Il pourra donc être modifié en conséquence.

PLAN DU PROJET



Avantages Immobilier
Siège social : 23 route du périmètre – 74 000 Annecy

Tél : 04.50.23.58.48 / Fax : 04.50.09.84.45
Mail : contact@avantages-immobilier.net

SARL au capital de 42 200 euros / RCS d'Annecy : B 384 196 697 /
Carte professionnelle : T750-74