BUREAUX NEUFS à BOURG-EN-BRESSE



Description

Le programme est situé dans la zone d'activités de CENORD, en façade du contournement Nord de l'agglomération de BOURG EN BRESSE.
Cette rocade permet un accès direct à l'avenue Bad Kreuznach, artère qui relie la sortie n°6 de l'autoroute au centre ville. L'environnement est commercial, industriel et tertiaire. De nombreuses entreprises et services publics sont situés à proximité. Le site est desservi par les transports publics et il est largement
doté en société de services (restaurants, hôtels, commerces, crèche...).
Le projet consiste en la construction d'un bâtiment de bureaux en R+2 indépendant sur son terrain.
Les plateaux sont prévus pour être divisibles à partir de 223m².
Il est conforme au code du travail et permet d'accueillir 120 personnes.
Le projet répondra à la nouvelle règlementation environnementale RE 2020 et pour anticiper les règlementations à venir et offrir un cadre de travail qui réponde aux enjeux actuels il sera également certifié HQE BÂTIMENT®.
Il sera ainsi le premier bâtiment de bureaux à obtenir cette certification dans l'agglomération
Ce futur immeuble sera une réelle opportunité pour l'implantation d'un siège ou d'une direction régionale
Vente possible

Prestations

- Façade panneaux bois
- Structure Béton
- Parking semi enterrés

Conditions financières

Charges annuelles : 33 120,00 € HT

Frais de rédaction d'actes à prévoir.
Frais d'état des lieux à prévoir.

BUREAUX

1840 m²
div. à partir de 90,00 m²

Batiment HQE - RE 2020

Disponibilité 2027

Gilles ORSET PRELET

06 11 43 21 73

orset-prelet@ofys.fr

11A, rue des Aulnes
Champagne Au Mont D'or (69410)

04 37 48 3000

Document non contractuel
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

> Photos









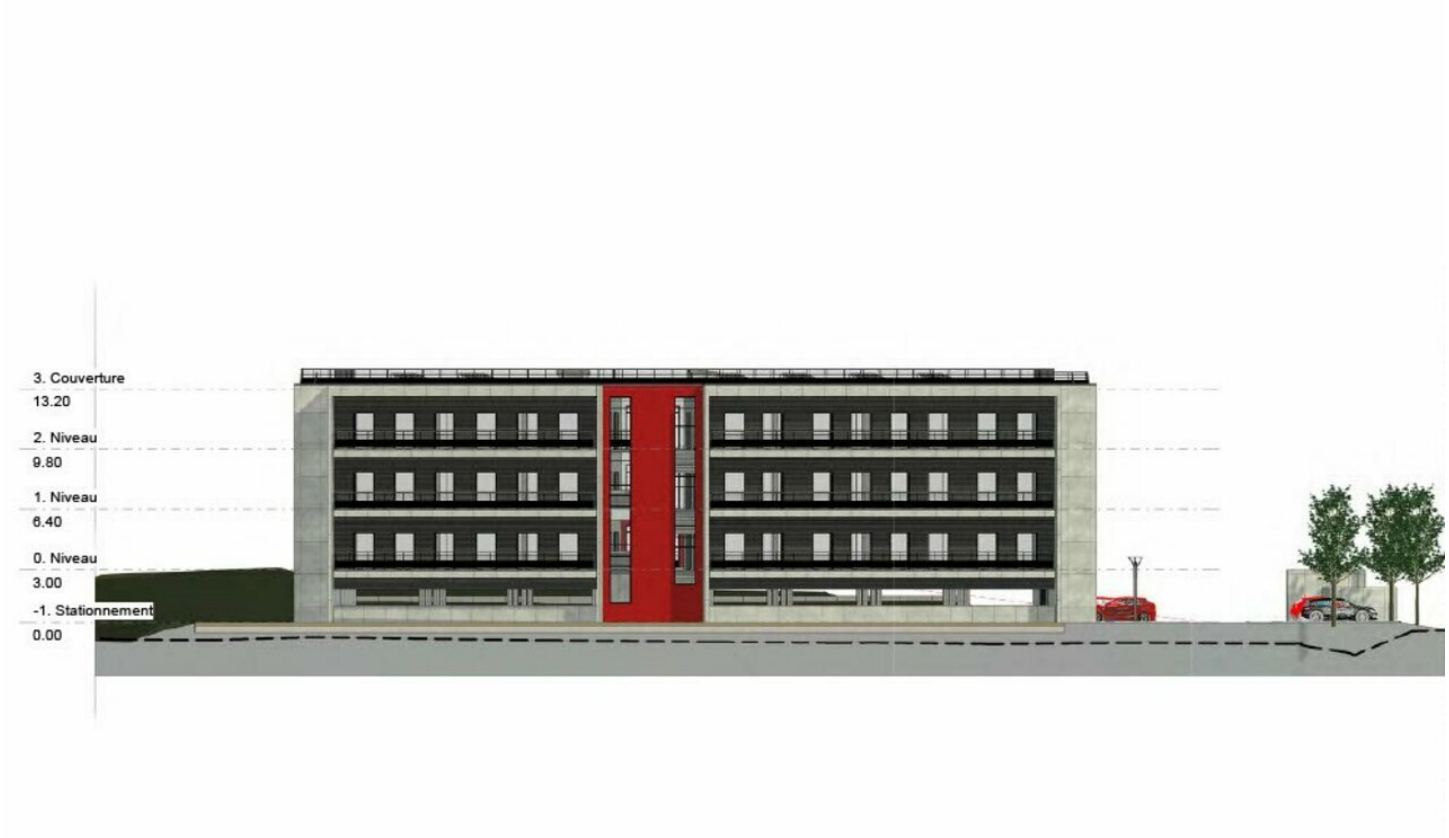
Gilles ORSET PRELET
06 11 43 21 73 | orset-prelet@ofys.fr

> Plans annexes



Gilles ORSET PRELET
06 11 43 21 73 | orset-prelet@ofys.fr

> Plans annexes



Gilles ORSET PRELET
06 11 43 21 73 | orset-prelet@ofys.fr

> Plans annexes



Gilles ORSET PRELET
06 11 43 21 73 | orset-prelet@ofys.fr

> Plans annexes



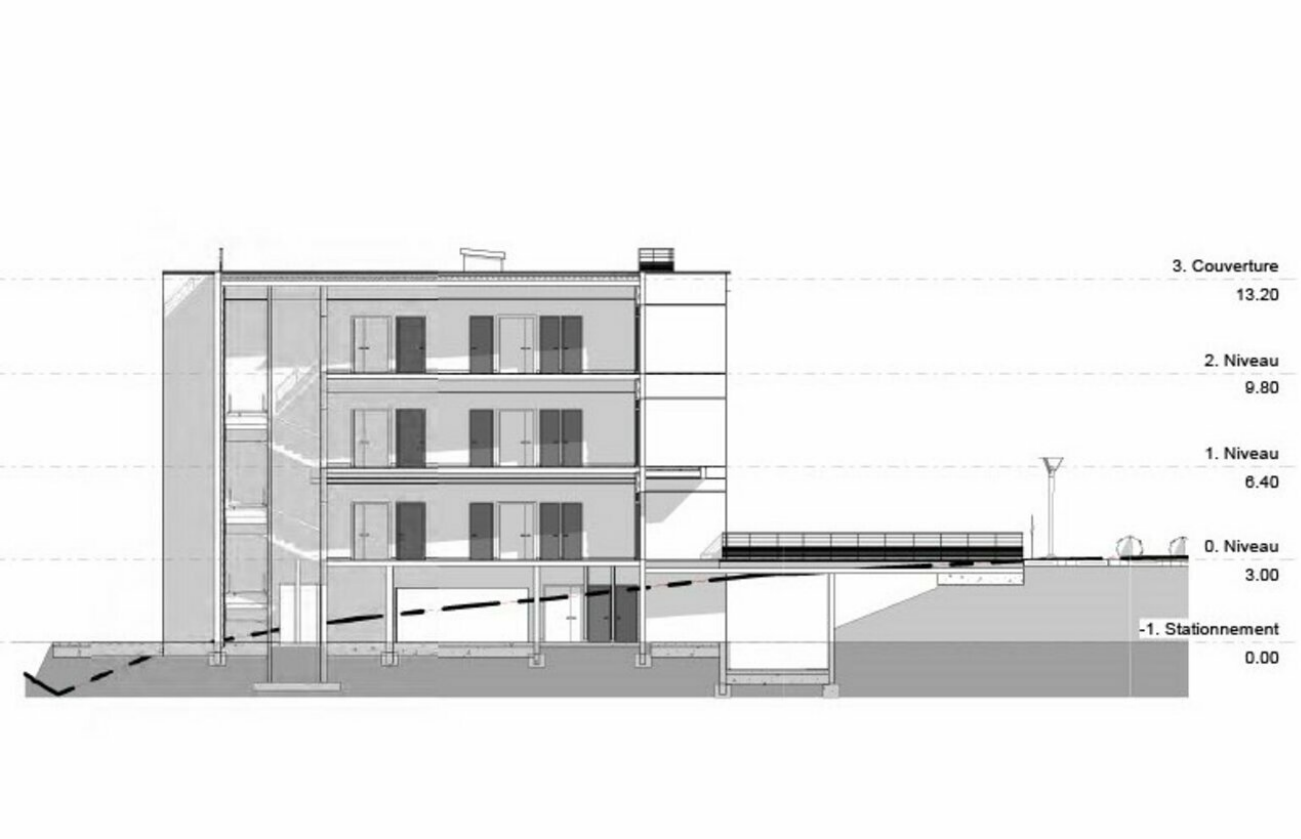
1 Elévation Nord 1/200
1 : 200



2 Elévation Sud 1/200
1 : 200

Gilles ORSET PRELET
06 11 43 21 73 | orset-prelet@ofys.fr

> Plans annexes



Gilles ORSET PRELET
06 11 43 21 73 | orset-prelet@ofys.fr

> Plans annexes

RÉFÉRENCES

FACTORY PARK - PROMOTEUR EN IMMOBILIER D'ENTREPRISES

FACTORY PARK est une société de promotion créée en 2009. Elle a développé une dizaine d'opérations principalement à Bourg-en-Bresse. Structure à taille humaine elle s'attache à un suivi très proche de ses clients. C'est ainsi que les Services de Santé au Travail de l'Ain lui confie régulièrement leurs projets immobiliers.

Au cours de ces dernières années FACTORY PARK a fait l'acquisition et le portage financier de terrains afin de pouvoir assurer le développement de programmes tertiaires et d'activités.

Les réalisations (détail d'opérations voir plus loin) :

- 2012 - Bourg en Bresse (01) - Bureaux en copropriété (7 lots) - 1190m²,
- 2015 - Bourg en Bresse (01) - Bureaux pour le SST 01 - 1490m²,
- 2018 - Bourg en Bresse (01) - Bureaux en copropriété (4 lots) - 1625m², B
- 2019 - Civrieux (01) - Bureaux pour le SST 01 - 615m²,
- 2019 - Bourg en Bresse (01) - Bureaux - 1200m², A
- 2019 - Bourg en Bresse (01) - Locaux d'activités - 1150m²,
- 2020 - Bourg en Bresse (01) - Bureaux pour les Tutelles de l'Ain - 940m²,
- 2020 - Bourg en Bresse (01) - Bureaux en location - 1425m² dont 950m² à ENEDIS, C
- 2020 - Bourg en Bresse (01) - Bureaux en location à GRDF - 930m²,







Gilles ORSET PRELET
06 11 43 21 73 | orset-prelet@ofys.fr

> Plans annexes



Surfaces Niveau 0			
0. Niveau	Lot 0.1	Lot 0.1	224 m²
			224 m²
0. Niveau	Lot 0.1 Balcon	Balcon	22 m²
0. Niveau	Lot 0.1 Balcon	Balcon	8 m²
			30 m²
0. Niveau	Lot 0.2	Lot 0.2	309 m²
			309 m²
0. Niveau	Lot 0.2 Balcon	Balcon	28 m²
0. Niveau	Lot 0.2 Balcon	Balcon	14 m²
			42 m²
0. Niveau	Parties Communes	Hall	54 m²
0. Niveau	Parties Communes	San H	9 m²
0. Niveau	Parties Communes	San F	9 m²
			72 m²
			676 m²

Gilles ORSET PRELET
06 11 43 21 73 | orset-prelet@ofys.fr

> Plans annexes



Surfaces Niveau 2			
2. Niveau	Lot 2.1	Lot 2.1	224 m²
			224 m²
2. Niveau	Lot 2.1 Balcon	Balcon	22 m²
2. Niveau	Lot 2.1 Balcon	Balcon	7 m²
			30 m²
2. Niveau	Lot 2.2	Lot 2.2	309 m²
			309 m²
2. Niveau	Lot 2.2 Balcon	Balcon	28 m²
2. Niveau	Lot 2.2 Balcon	Balcon	14 m²
			42 m²
2. Niveau	Parties Communes	Hall	50 m²
2. Niveau	Parties Communes	San H	9 m²
2. Niveau	Parties Communes	San F	9 m²
			68 m²
			672 m²

Gilles ORSET PRELET
06 11 43 21 73 | orset-prelet@ofys.fr

> Plans annexes

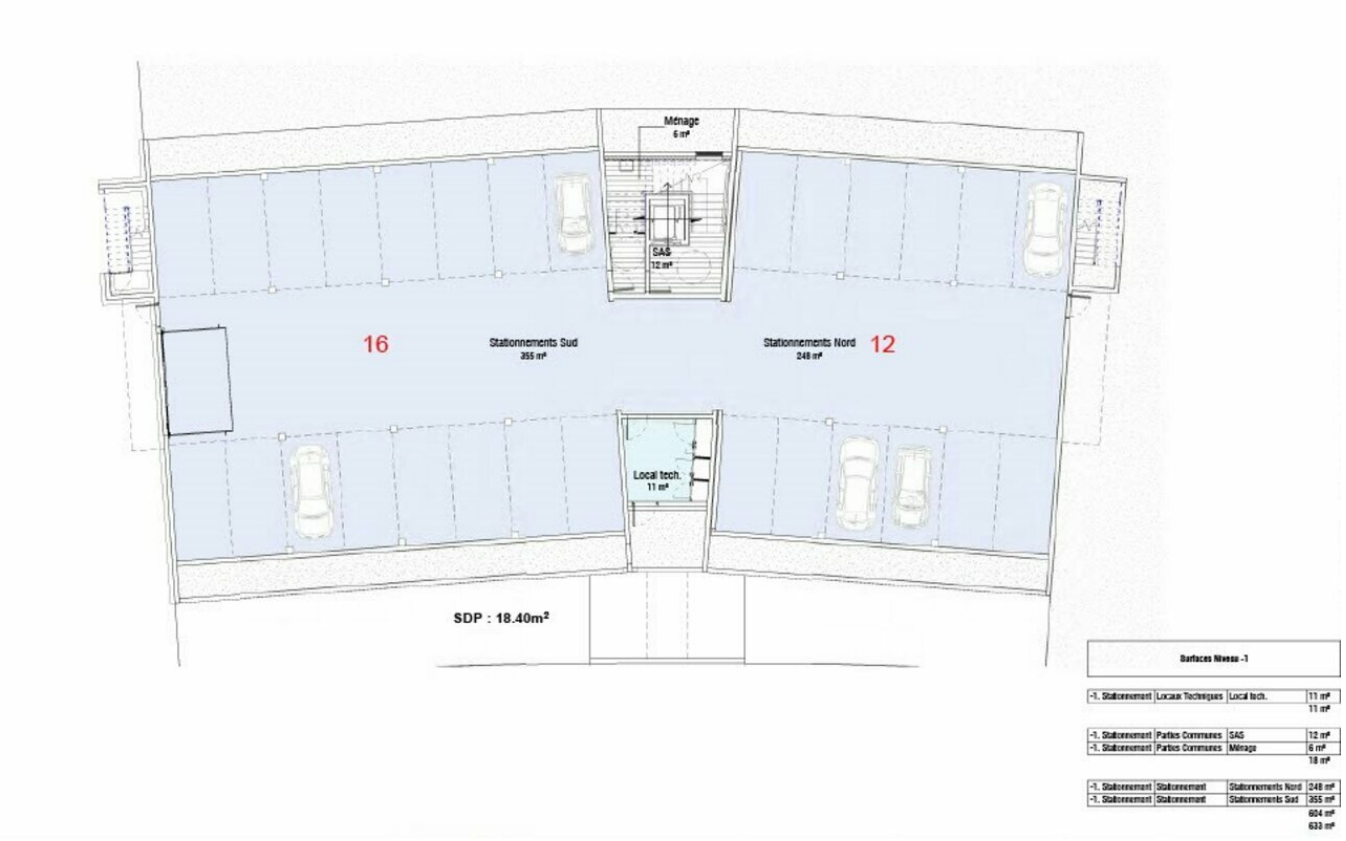


SDP : 612m²

Surfaces Niveau 1			
1. Niveau	Lot 1.1	Lot 1.1	224 m²
			224 m²
1. Niveau	Lot 1.1 Balcon	Balcon	22 m²
1. Niveau	Lot 1.1 Balcon	Balcon	7 m²
			30 m²
1. Niveau	Lot 1.2	Lot 1.2	309 m²
			309 m²
1. Niveau	Lot 1.2 Balcon	Balcon	28 m²
1. Niveau	Lot 1.2 Balcon	Balcon	14 m²
			42 m²
1. Niveau	Parties Communes	Hall	50 m²
1. Niveau	Parties Communes	San H	9 m²
1. Niveau	Parties Communes	San F	9 m²
			68 m²
			673 m²

Gilles ORSET PRELET
06 11 43 21 73 | orset-prelet@ofys.fr

> Plans annexes



Surfaces Niveau -1			
-1. Stationnement	Locaux Techniques	Local tech.	11 m²
			11 m²
-1. Stationnement	Parties Communes	SAS	12 m²
-1. Stationnement	Parties Communes	Ménage	6 m²
			18 m²
-1. Stationnement	Stationnement	Stationnements Nord	248 m²
-1. Stationnement	Stationnement	Stationnements Sud	355 m²
			604 m²
			633 m²

Gilles ORSET PRELET
06 11 43 21 73 | orset-prelet@ofys.fr