GENAS - locaux à Vendre



LOCAL D'ACTIVITE ET BUREAUX

4991 m² div. à partir de 1000,00 m²

Disponibilité Immédiate

Description

Des locaux d'activités divisibles de type « Show room » avec un adressage fort en façade sur rue
Des locaux d'activités artisanaux divisibles
Des mezzanines dans les locaux d'activités
Des bureaux de standing divisible

Construction neuve comprenant 3 bâtiments (A, B et C) qui se développent sur 3 niveaux (R+2).
L'ensemble est composéde locaux d'activitéau RDC, de mezzanines d'accompagnement au R+1, et de bureaux au R+1etR+2.
Le projet compte 4 locaux d'activités avec 4mezzanines d'accompagnement et 9 lots de bureaux pour une SDP globale de 4 991m2.
Au total 84 places de stationnements VL seront créées dont 61 en sous-sol des bâtiments C et D. 23 places seront réalisées en surface.
La parcelle est desservie par une voie centrale qui mène aux parkings aériens, au socle actif de chacun des bâtiments et àla rampe du sous-sol située au Sud du programme au niveau du bâtiment C.s avec un accès dédiéé
Batiment Mixte indépendant

Prestations

- RDC (Activités) : 1,5 T/m²
- R+1 (Mezzanines) : 500 kg/m²
- R+1(bureaux) et R+2 (Bureaux) : 350 kg/m²
- Hauteur libre : 7
- Accès véhicules aux lots d'activité par 1 porte sectionnelle de plain-pied de 4.00m x 3.50m de hauteur
- Chaque bâtiment dispose d'un hall d'accès bureaux indépendant avec ascenseur.
- Le programme est conforme :
- - A la règlementation thermique RT 2012 pour la partie activité (RDC) et la partie mezzanine (R+1)
- - A la réglementation environnementale RE2020 pour la partie bureaux (R+1 et R+2)
- - Labellisation BREEAM Very Good sur la partie bureaux

Conditions financières

Régime fiscal : TVA.
Régime fiscal : Droits d'enregistrement - frais réduits

Charles CANDAT
06 63 56 09 25
charles-candat@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









Charles CANDAT
06 63 56 09 25 | charles-candat@ofys.fr

> Photos



Charles CANDAT
06 63 56 09 25 | charles-candat@ofys.fr

> Plans annexes



Charles CANDAT
06 63 56 09 25 | charles-candat@ofys.fr

> Plans annexes



Charles CANDAT
06 63 56 09 25 | charles-candat@ofys.fr

> Plans annexes



Charles CANDAT
06 63 56 09 25 | charles-candat@ofys.fr