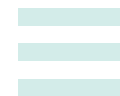




LE PARC DES CHANTERAINES Bâtiment D 2-1.2.3

6 rue du Commandant
d'Estienne d'Orves
Villeneuve la Garenne(92)

www.sirius-immo.com



LE PARC DES CHANTERAINES EN IMAGES

LE PARC DES CHANTERAINES



LOCALISATION

LE PARC DES CHANTERAINES



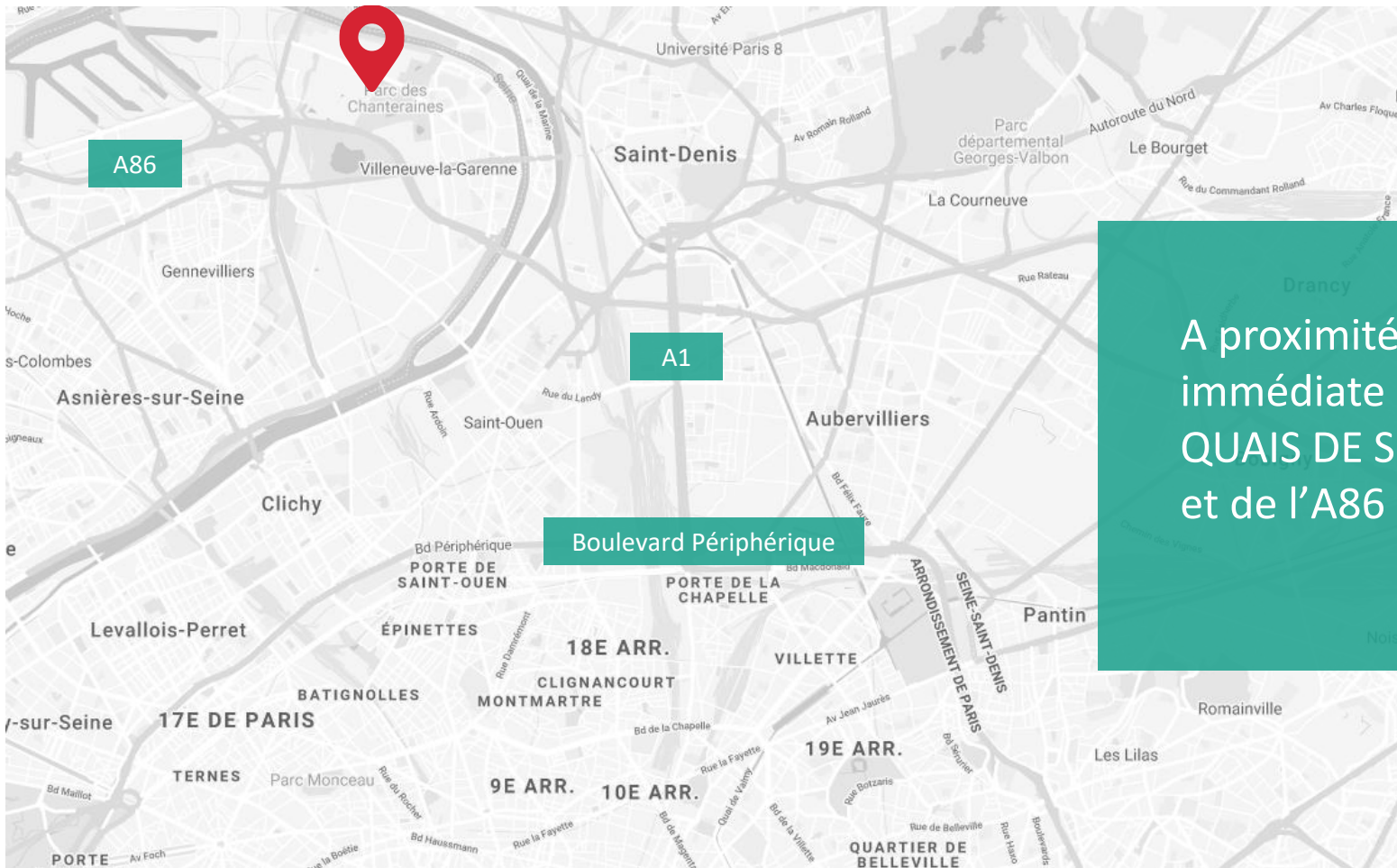
92 / HAUTS DE SEINE



Villeneuve la Garenne
6 Rue du Commandant
d'Estienne d'Orves

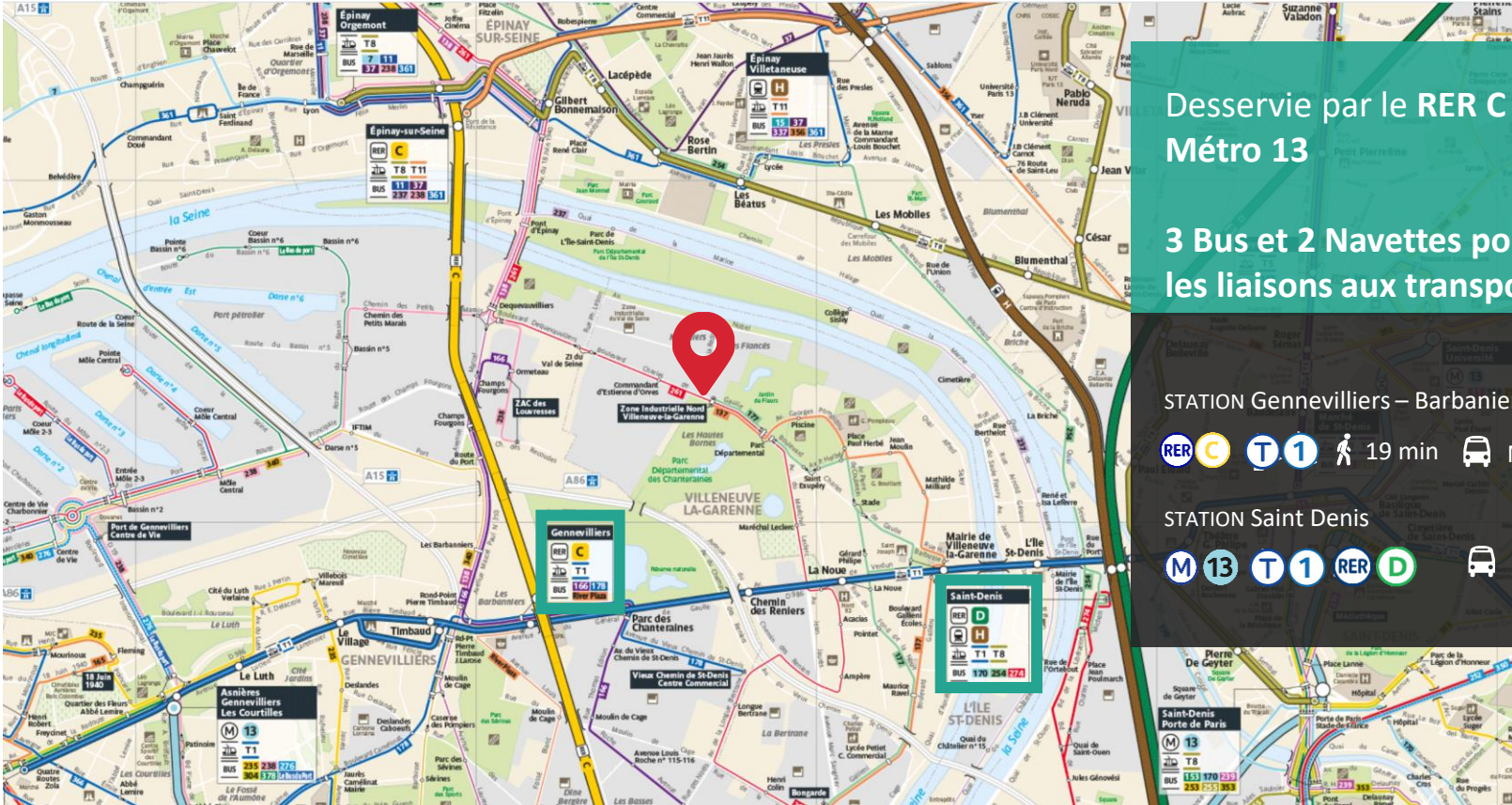
LOCALISATION

LE PARC DES CHANTERAINES



DESSERTE - TRANSPORTS





LE PARC DES CHANTERAINES



Desservie par le RER C et le Métro 13

3 Bus et 2 Navettes pour assurer les liaisons aux transports

STATION Gennevilliers – Barbanier RER

   19 min  Navette : 10 min

STATION Saint Denis

    Navette : 20 min

PLAN / PLAN MASSE

LE PARC DES CHANTERAINES



SURFACES

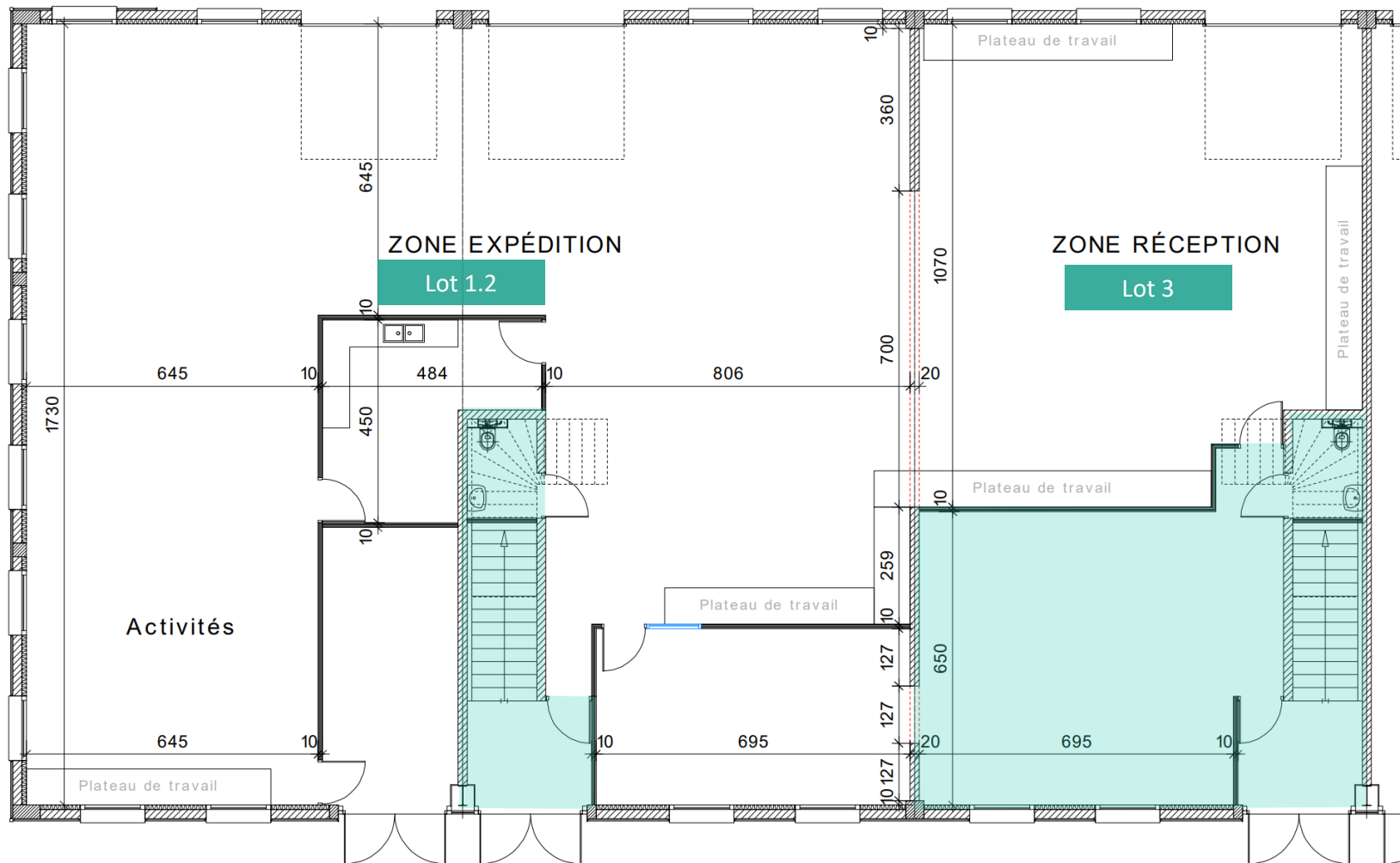
LE PARC DES CHANTERAINES



NIVEAUX	Bâtiment D2-1.2.3	
	Activité	Bureaux
RDC	442 m ²	98 m ²
R+1		540 m ²
Total [1 080 m ²]	442 m ²	638 m ²
Parking	20 emplacements	

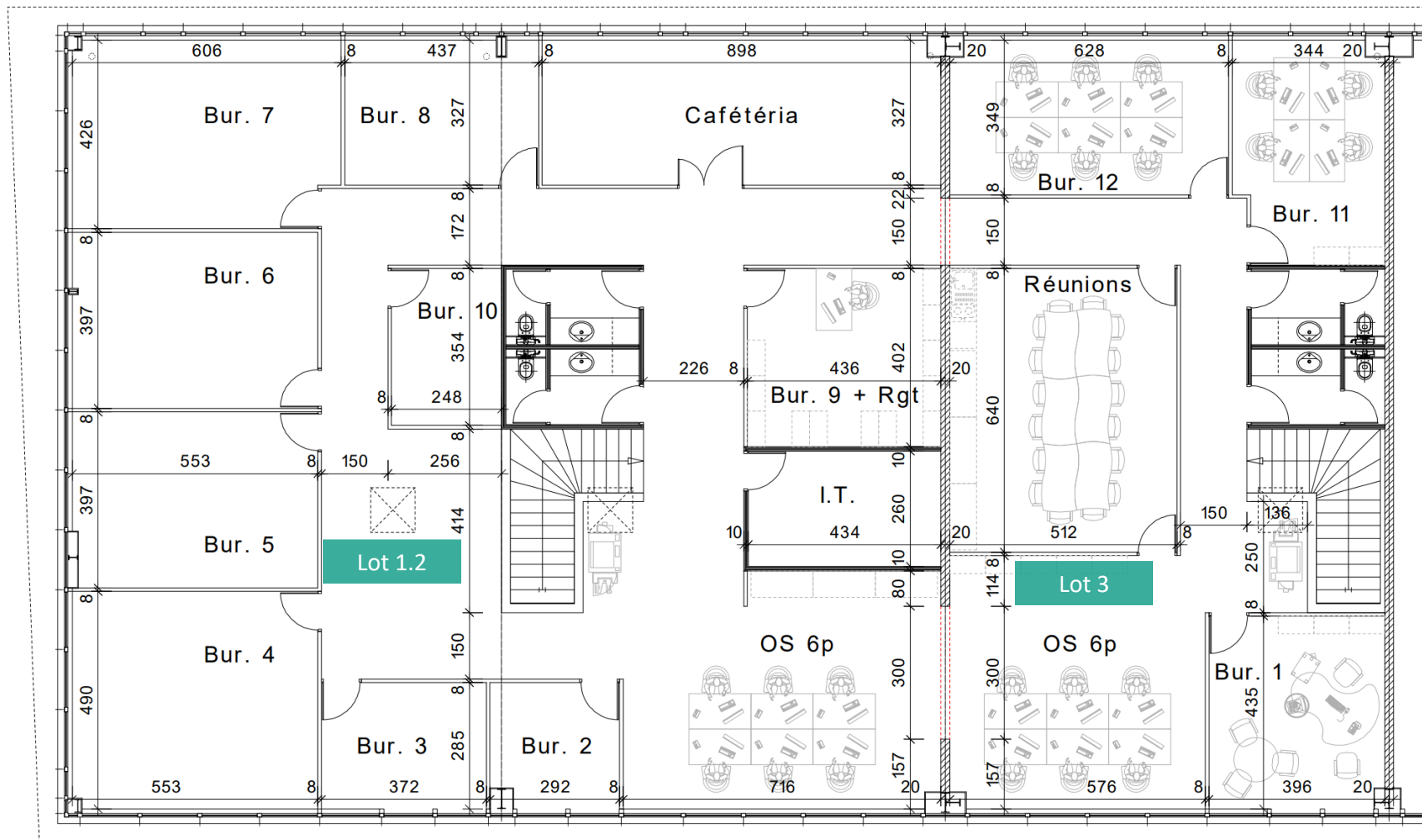
PLAN / LOT D2-1.2.3/ RDC

LE PARC DES CHANTERAINES



PLAN / LOT D2-1.2.3 / R+1

LE PARC DES CHANTERAINES



SURFACES DIVISIBLES

LE PARC DES CHANTERAINES



NIVEAUX	Bâtiment D2-1.2		Bâtiment D2-3	
	Activité	Bureaux	Activité	Bureaux
RDC	342 m ²	18 m ²	100 m ²	80 m ²
R+1		360 m ²		180 m ²
Total [1 080 m ²]	720 m ²		360 m ²	
Parking	13 emplacements		7 emplacements	

DESRIPTIF TECHNIQUE / ACTIVITE

LE PARC DES CHANTERAINES

Reseaux

- **Eau potable** : Distribution privative par compteur divisionnaire
- **Électricité** : Distribution privative par compteur privatif
- **Téléphone** : Tête de ligne privative
- **Fibre optique** : Fourreaux disponibles en attente
- **Gaz** : Non disponible

Espaces Extérieurs

- Site clos, contrôle d'accès sur portails.
- Clôtures treillis soudé.
- Voirie lourde pour permettre le passage de poids lourd.
- Espaces verts selon les plans de paysagement, bordures et trottoirs.
- Éclairage extérieur : Luminaires étanches accrochés en façade et candélabres
- Emplacements de stationnement suivant plans.

Finitions de l'activité

- Dallage quartzé industriel. Résistance au sol : 3T/m²
- Menuiseries extérieures aluminium
- 2 portes de plain pied : 3,0 m x 3,5 m
- Murs séparatifs entre les lots assurant le coupe feu
- Toiture isolante multicouche
- Désenfumage selon réglementation

Hauteur sous plafond

- Hauteur /s charpente min : 4,20 m

Électricité / Eclairage

- Eclairages par tubes étanches
- Niveau d'éclairage de 150 lux
- Distribution électrique en attente dans armoire TGBT
- Eclairage de sécurité selon réglementation pour local libre avant aménagements spécifiques

Chauffage / Ventilation

- L'activité est chauffée par l'intermédiaire d'aérothermes à gaz
- Performance : +12°C intérieur par -7°C Extérieur

DESCRIPTIF TECHNIQUE / BUREAUX

LE PARC DES CHANTERAINES

Finitions des bureaux

- Sol : Moquette type Miliken ou équivalent
- Murs : Doublage par BA13 demi still isolé
- Peinture : 2 couches de peinture blanche RAL 9010
- Faux plafond : Dalles avec ossature en T
- Menuiseries extérieures aluminium

Finition des sanitaires

- Sol carrelé
- Faux plafond
- Revêtement mural : Faïence toute hauteur et liseré décoratif
- Appareillage Grohe ou équivalent
- Meubles vasques menuisé ou équivalent (débits conformes à la réglementation du travail)

Électricité / courant fort / courant faible

- Eclairage : 300 lux.
- Luminaire dalles Led 60 x 60 encastrés dans les faux plafonds
- Prises de courant dans les plinthes périphériques.
- Eclairage de sécurité selon réglementation.
- Courant faible : reseau cablé en place

Chauffage / Climatisation

La solution proposée permet :

- Le chauffage des locaux en hiver (+20°/-5°ext),
- Le rafraîchissement en été +27°C/+32°C extérieur ± 2°C ,
- Le traitement des locaux en chaud ou en froid sera réalisé par ventilo-convecteurs en allège ou plafond,
- L'alimentation en air hygiénique sera du type simple flux par extraction d'air.

CONDITIONS JURIDIQUES & FINANCIÈRES

LE PARC DES CHANTERAINES

- Charges : 9% du loyer annuel HT/HC
- Taxe foncière 2022 : 14,00 €/m²/an HT/HC
- Taxe sur les bureaux : 17,94 €/m²/an HT/HC
- Taxe sur les parkings : 83,76 €/U/an HT/HC

- Bail 6/9/12
- Dépôt de Garantie : 3 mois de loyer HT
- Indexation : ILAT



- **Loyer Activité** : NC €/m²/an HT/HC
- **Loyer Bureaux** : NC €/m²/an HT/HC
- **Loyer Parking** : 450 €/U/an HT/HC

Document non contractuel édité le

01/12/2023



Locaux disponibles le

1^{er} Juillet 2024



SIRIUS



85 boulevard
Hausmann
75008 PARIS

Tél : 01 58 36 17 00
Fax : 01 58 36 17 01

www.sirius-immo.com

www.sirius-immo.com