



## ECOPARC DE GENNEVILLIERS Bâtiment C – Lot n°5

[www.sirius-immo.com](http://www.sirius-immo.com)

145 rue des Caboeufs  
Gennevilliers (92)



# L'ECOPARC DE GENNEVILLIERS EN IMAGES

ECOPARC DE GENNEVILLIERS



# LOCALISATION

ECOPARC DE GENNEVILLIERS



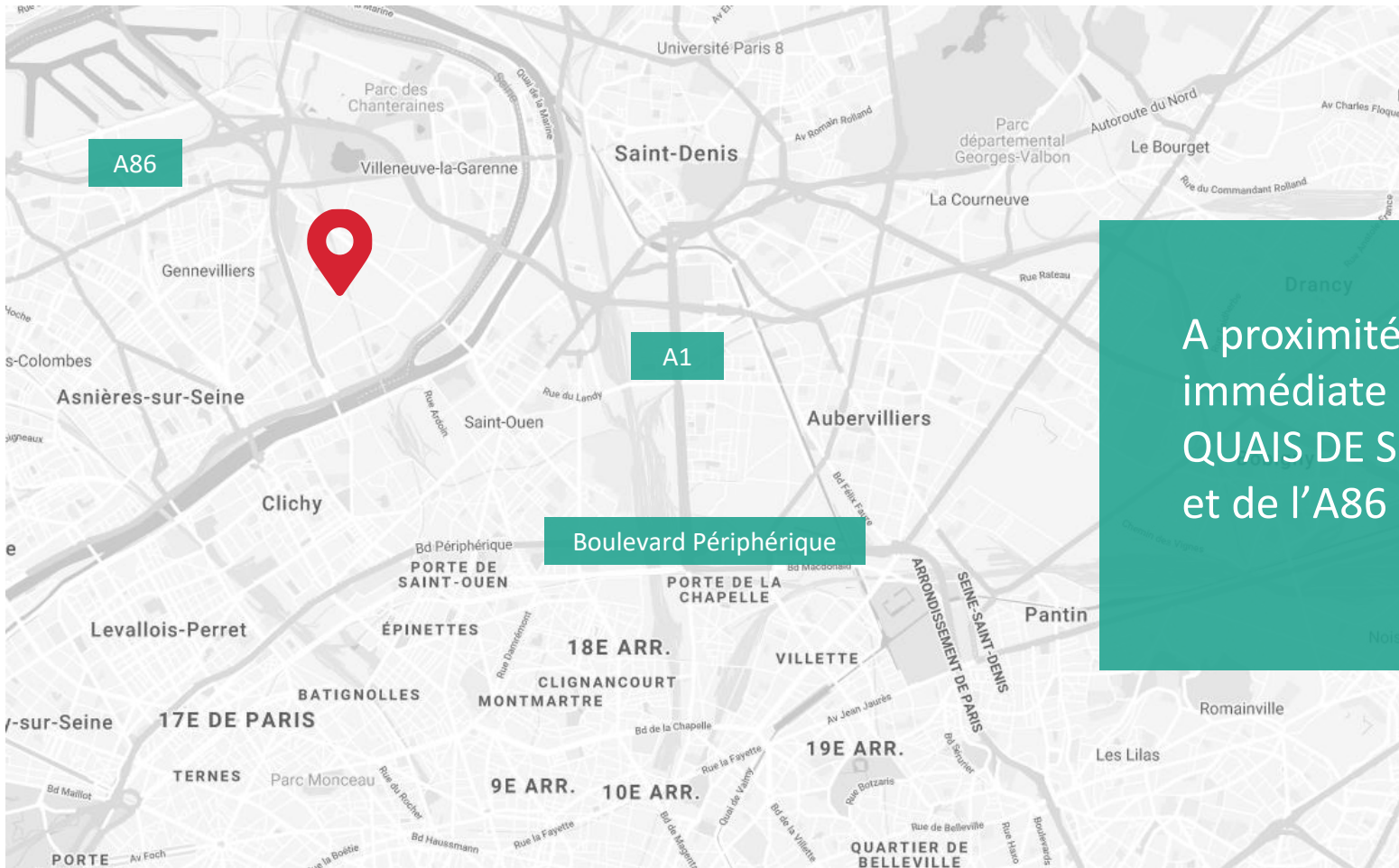
92 / HAUTS DE SEINE



145 rue des Caboeufs  
Gennevilliers

# LOCALISATION

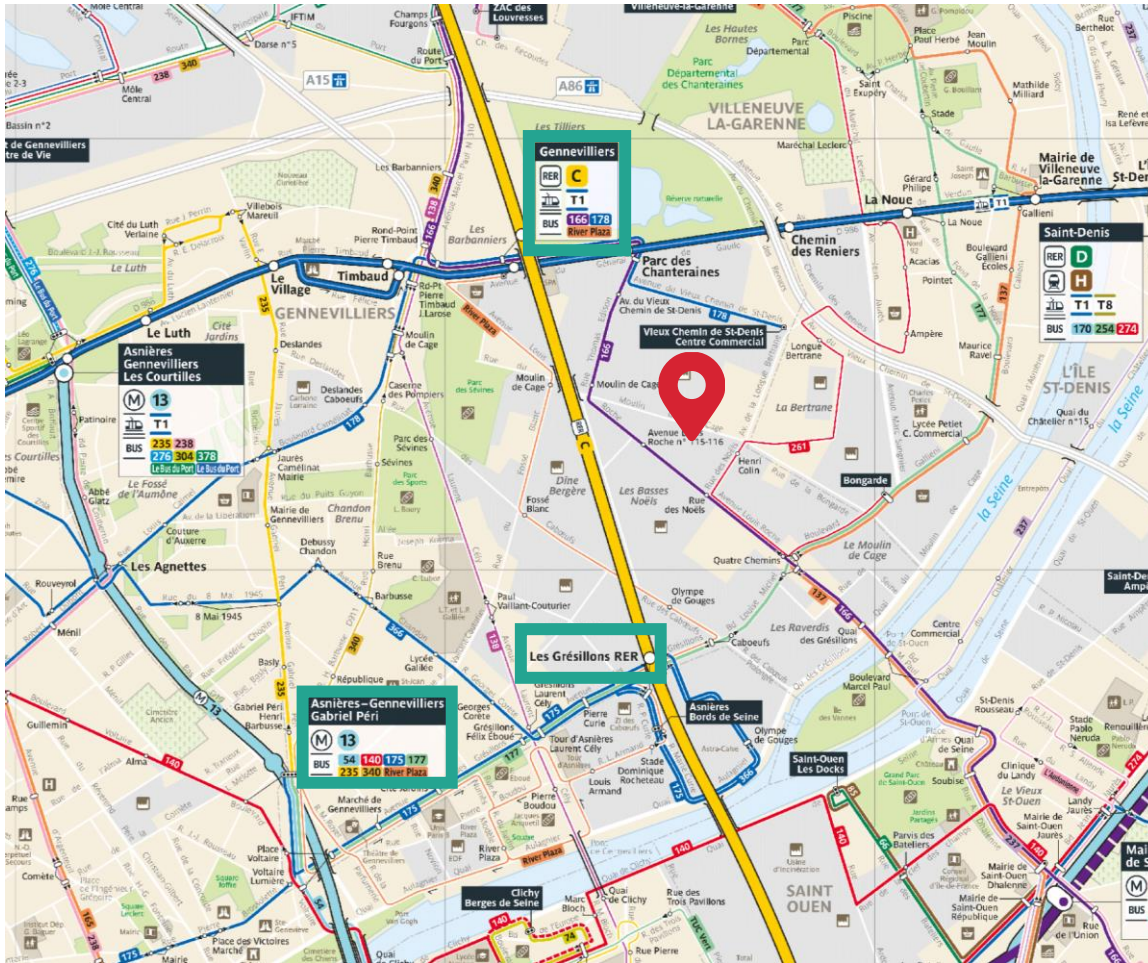
ECOPARC DE GENNEVILLIERS



A proximité  
immédiate des  
QUAIS DE SEINE  
et de l'A86

# DESSERTE - TRANSPORTS

ECOPARC DE GENNEVILLIERS



Desservie par le RER C et le Métro 13

Le Bus permet d'assurer les liaisons aux transports

STATION Les Grésillons RER

11 min 577 River Plaza : 8 min

STATION Asnières – Gennevilliers Gabriel Péri

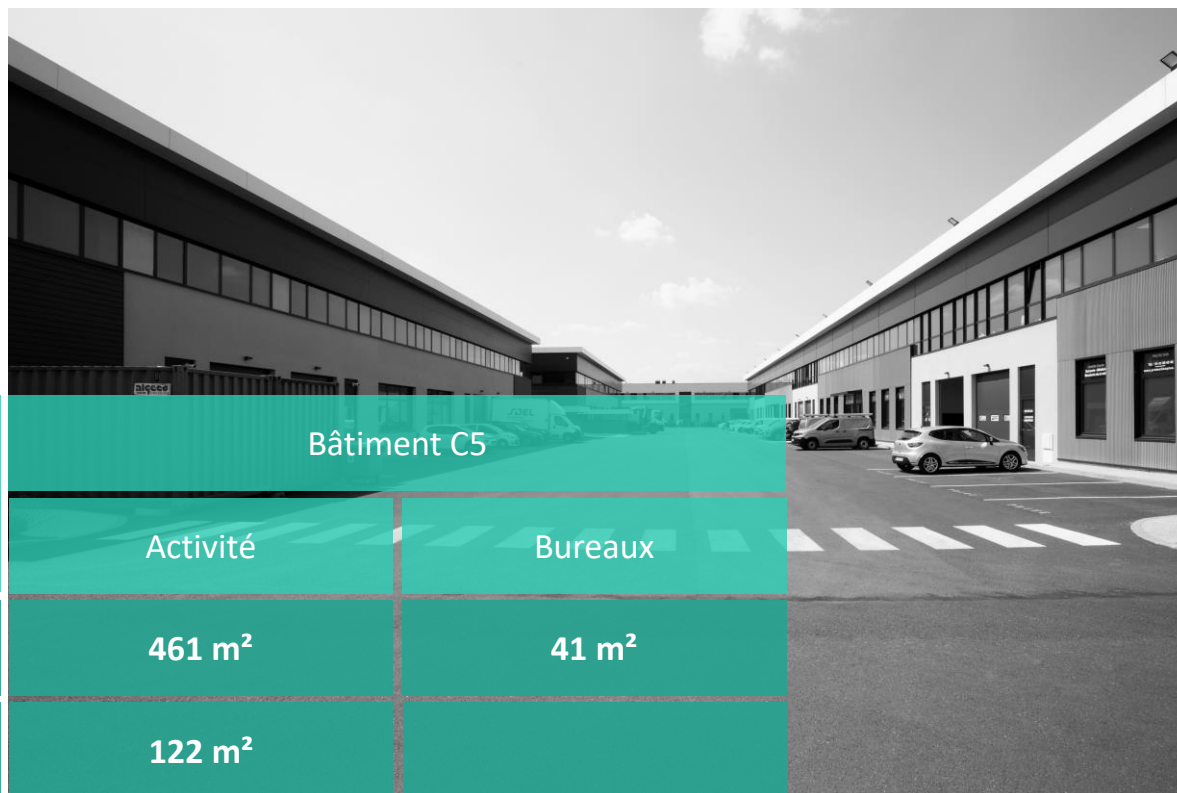
+ Bus 177 : 17 min

STATION Gennevilliers

21 min

# SURFACES

ECOPARC DE GENNEVILLIERS



NIVEAUX	Bâtiment C5	
	Activité	Bureaux
RDC	461 m <sup>2</sup>	41 m <sup>2</sup>
R+1	122 m <sup>2</sup>	
Total [624 m <sup>2</sup> ]	583 m <sup>2</sup>	41 m <sup>2</sup>
Parking	12 emplacements	

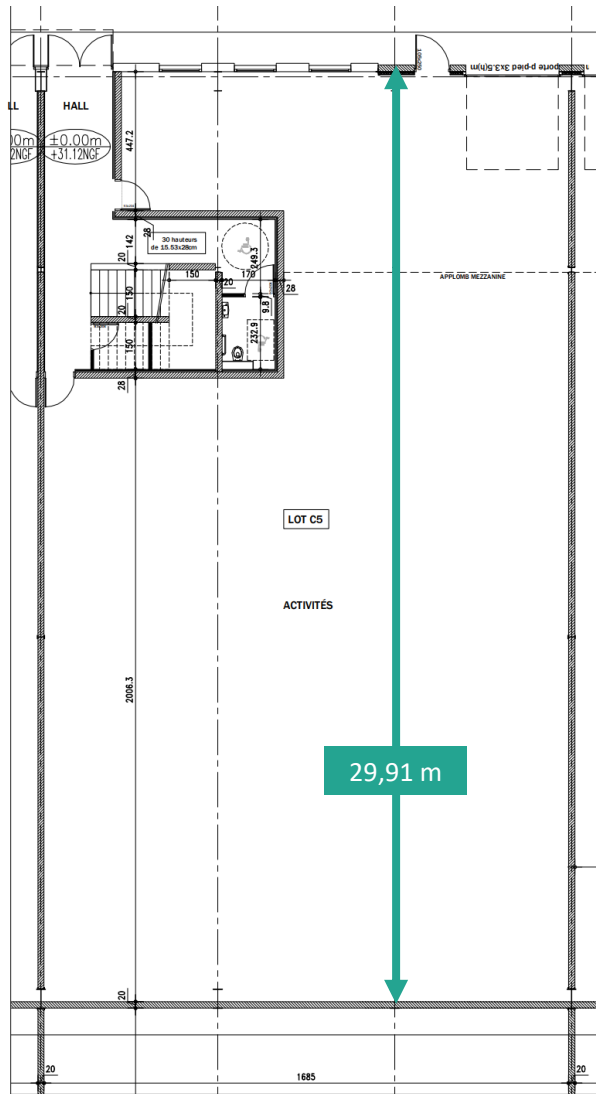
# PLAN / PLAN MASSE

ECOPARC DE GENNEVILLIERS

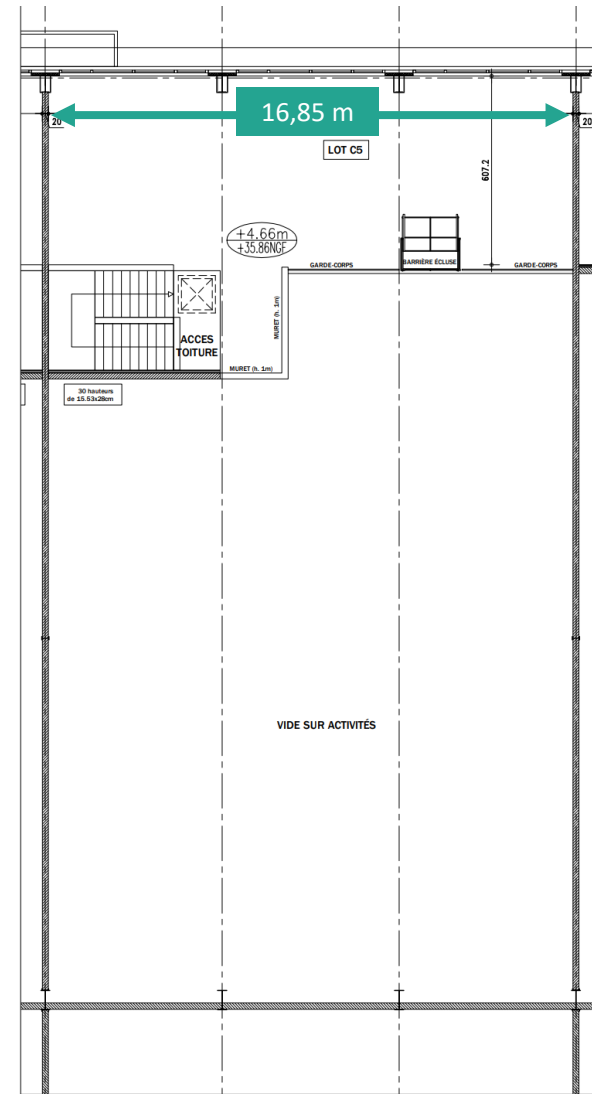


# PLAN / LOT C5

ECOPARC DE GENNEVILLIERS



REZ-DE-CHAUSSÉE- Ech. 1/100ème



MEZZANINE- Ech. 1/100ème



# DESRIPTIF TECHNIQUE / ACTIVITE

ECOPARC DE GENNEVILLIERS

## 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** : Distribution privative par compteur privatif

## 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/m<sup>2</sup>
- Menuiseries extérieures aluminium
- 1 porte 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

## Électricité / Eclairage

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

## 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)

## Hauteur sous plafond

- Hauteur /s charpente min : 7,50 m

## Chauffage / Ventilation

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

# CONDITIONS JURIDIQUES & FINANCIÈRES

ECOPARC DE GENNEVILLIERS

- Charges : 9% du loyer annuel HT/HC
- Taxe foncière 2023 : 14,27 €/m<sup>2</sup>/an HT/HC
- Taxe sur les bureaux : - €/m<sup>2</sup>/an HT/HC
- Taxe sur les parkings : 87,47 €/U/an HT/HC

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



- **Loyer Activité** : NC €/m<sup>2</sup>/an HT/HC
- **Loyer Bureaux** : NC €/m<sup>2</sup>/an HT/HC
- **Loyer Parking** : 450 €/U/an HT/HC

Document non contractuel édité le

17 janvier 2024



Locaux disponibles au

1<sup>er</sup> aout 2024



SIRIUS



85 boulevard  
Hausmann  
75008 PARIS

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

[www.sirius-immo.com](http://www.sirius-immo.com)

[www.sirius-immo.com](http://www.sirius-immo.com)