LE PARC DES CHANTERAINES

Bâtiment F 1B

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

www.sirius-immo.com

LE PARC DES CHANTERAINES EN IMAGES

SIRIUS

LOCALISATION

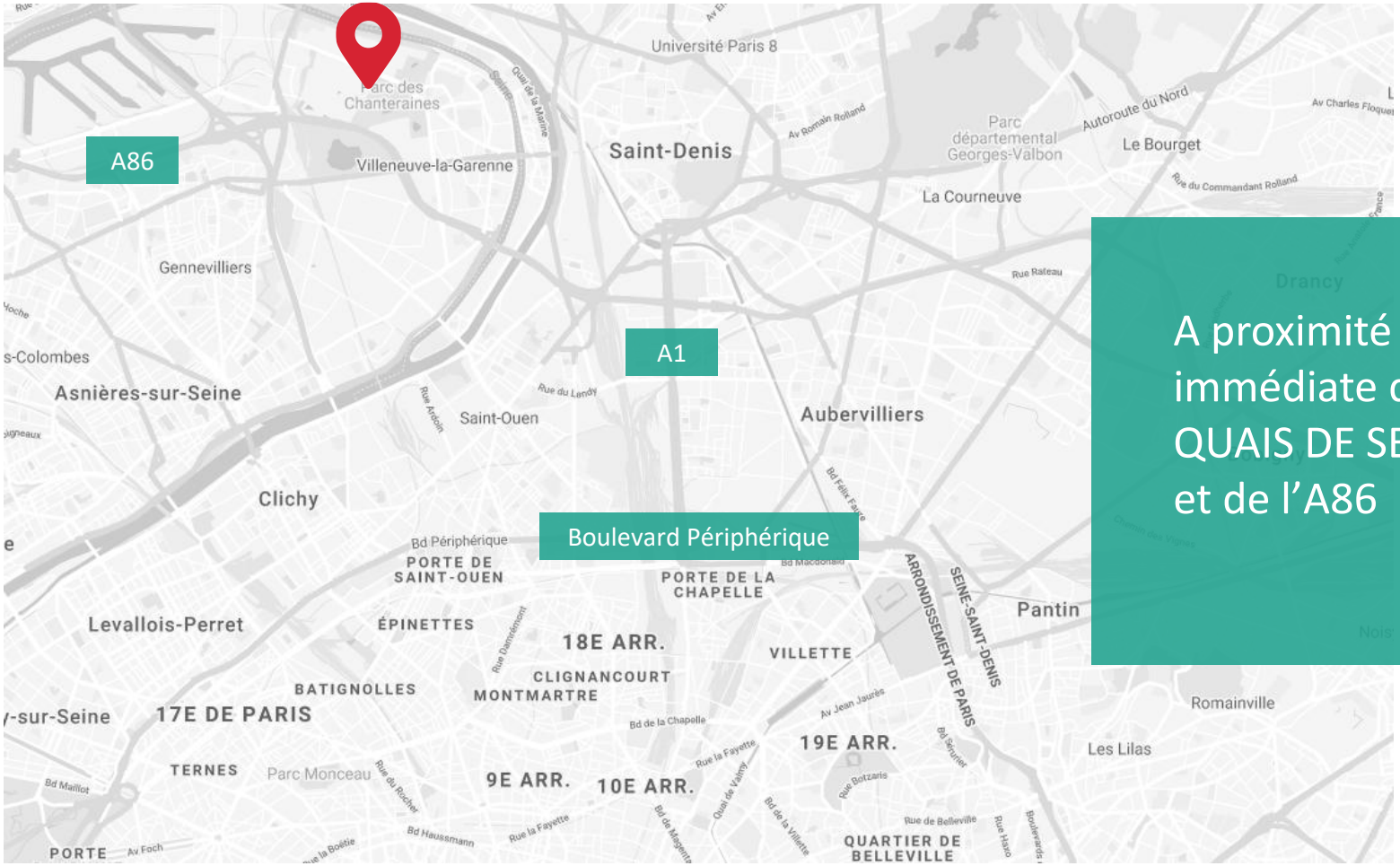
LE PARC DES CHANTERAINES

92 / HAUTS DE SEINE

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

LOCALISATION

LE PARC DES CHANTERAINES

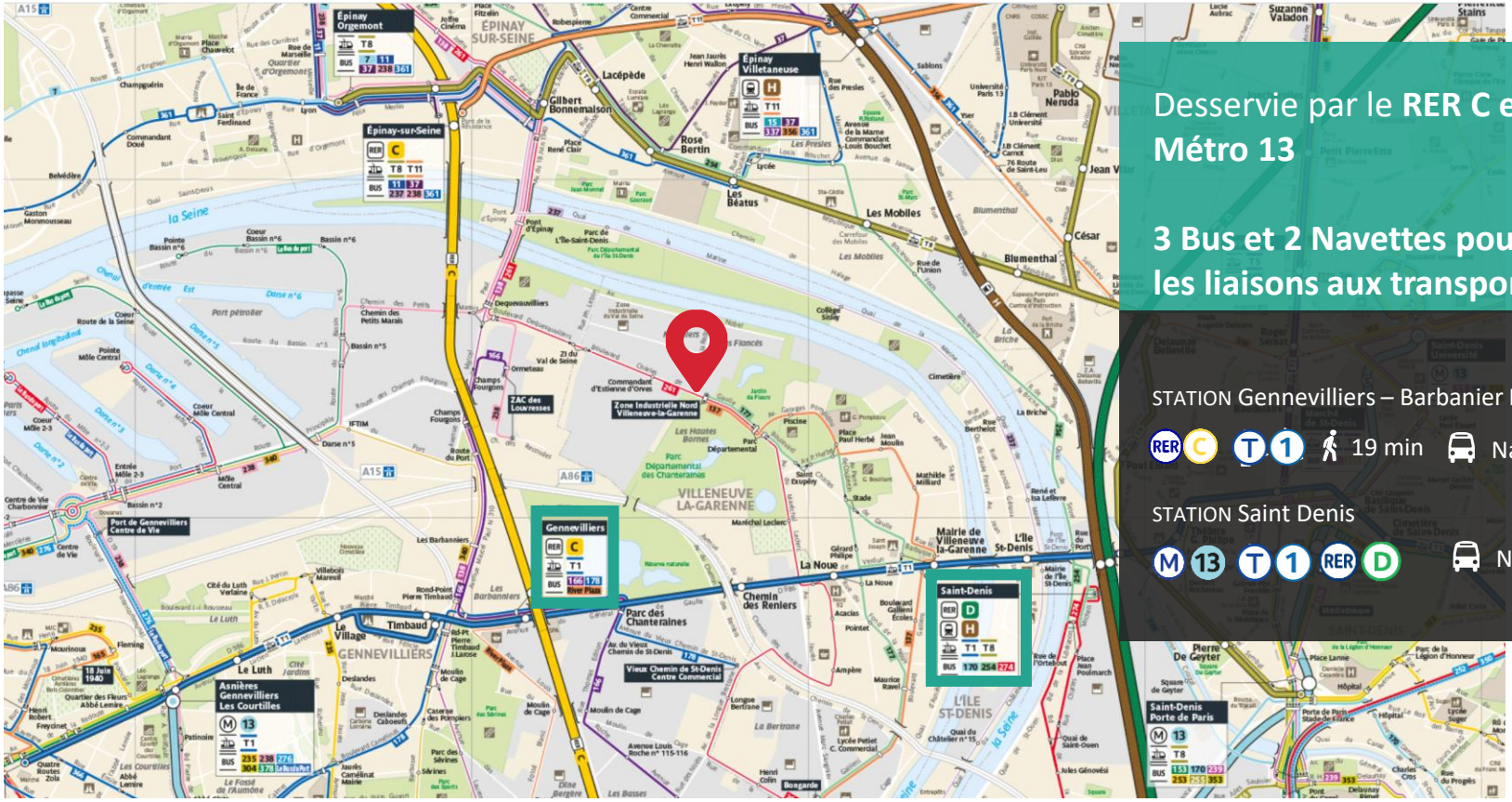


A proximité immédiate des QUAIS DE SEINE et de l'A86

SIRIUS

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

RER C · T1 · 19 min · Navette : 10 min

STATION Saint Denis

M 13 · T1 · RER D · Navette : 20 min

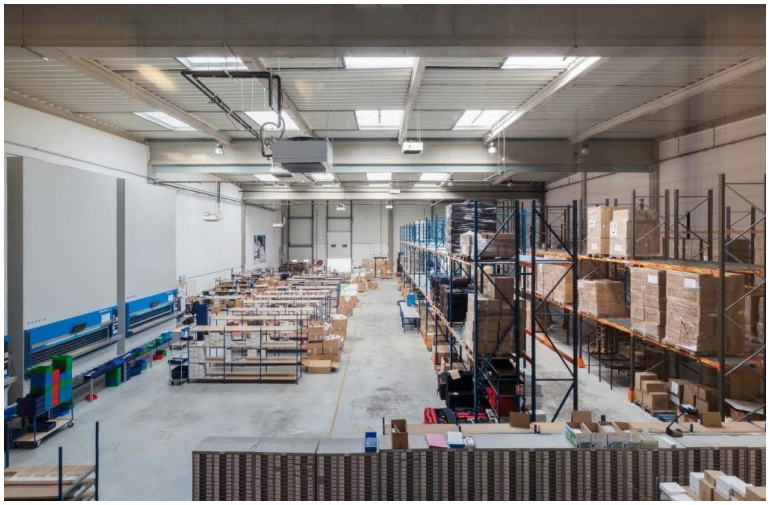
SIRIUS

SURFACES

LE PARC DES CHANTERAINES

NIVEAUX	Bâtiment F-1B	
	Activité	Bureaux
RDC	1 282 m²	508 m²
R+1		522 m²
Total [2 312m²]	1 282 m²	1 030 m²
Parking	20 emplacements	

LE PARC DES CHANTERAINES EN IMAGES



SIRIUS

LE PARC DES CHANTERAINES EN IMAGES

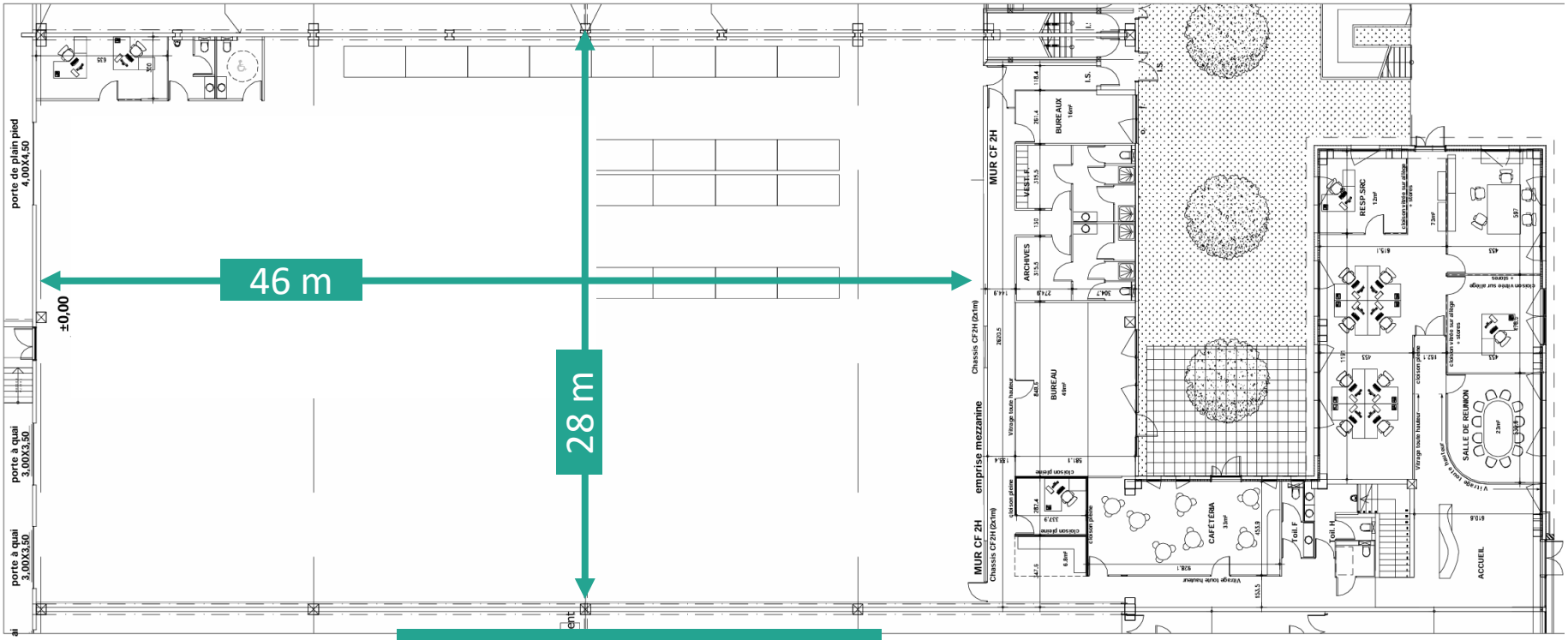
PLAN / PLAN MASSE

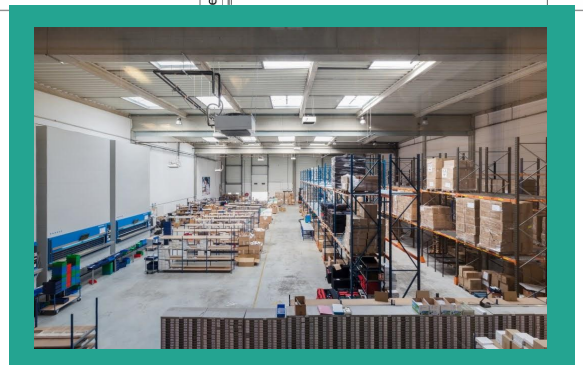
LE PARC DES CHANTERAINES

SIRIUS

PLAN / LOT F 1B / RDC

LE PARC DES CHANTERAINES

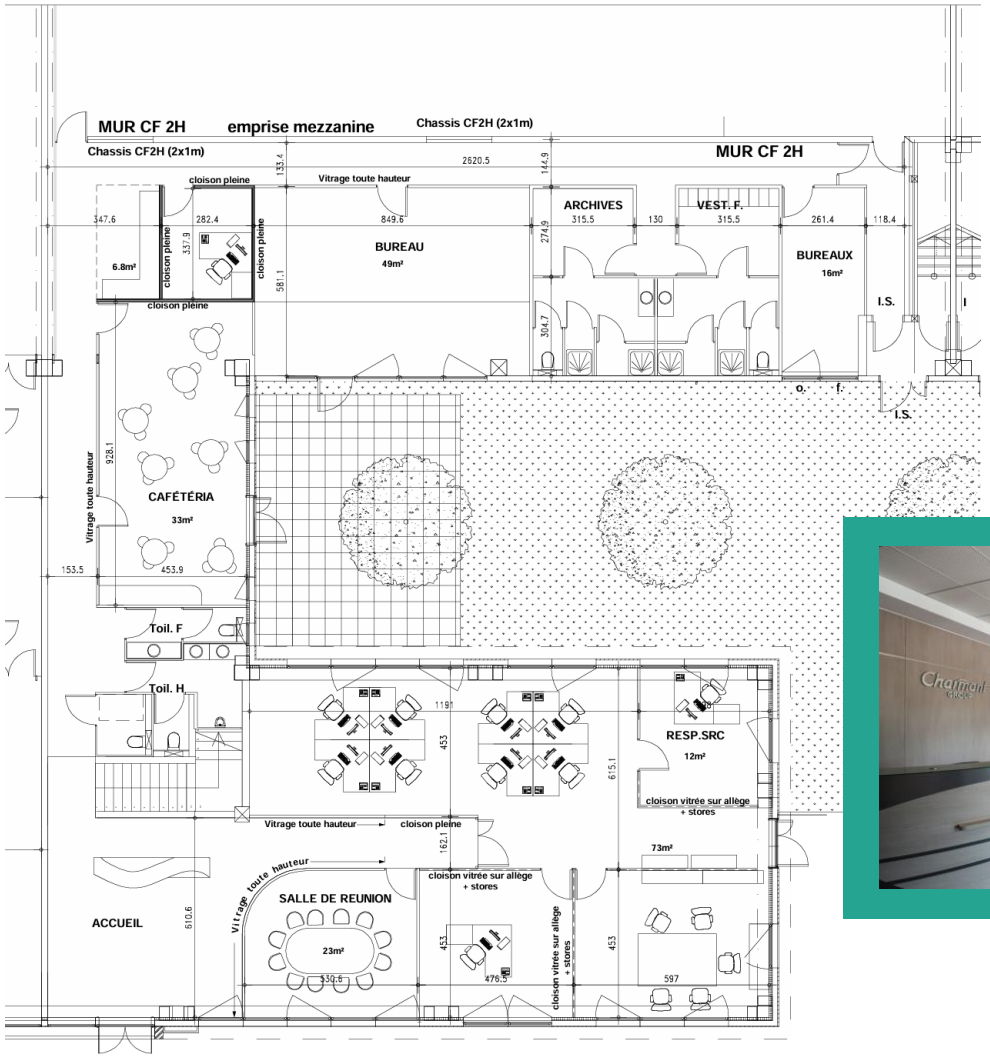


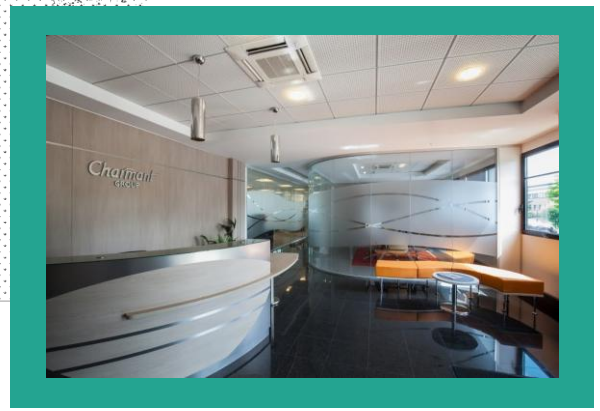


SIRIUS

PLAN / LOT F-1B / RDC

LE PARC DES CHANTERAINES

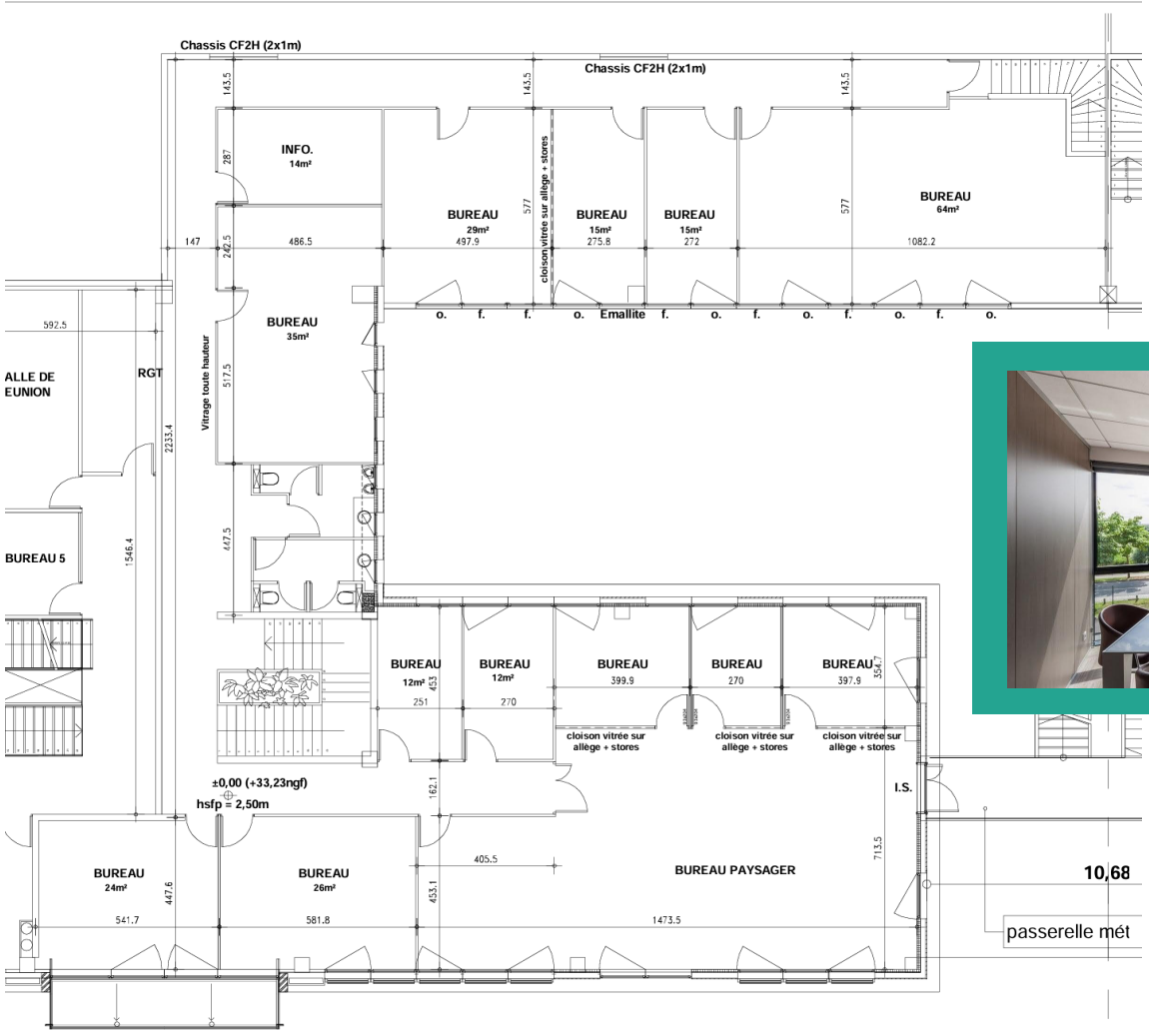


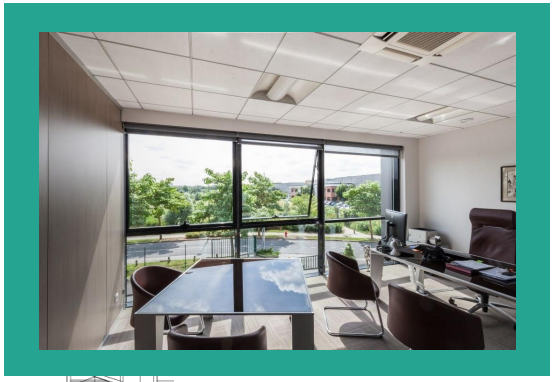


SIRIUS

PLAN / LOT F-1B / R+1

LE PARC DES CHANTERAINES





SIRIUS

DESCRIPTIF 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 anti poussière industriel. Résistance au sol : 3T/m²
- Menuiseries extérieures aluminium
- 1 porte de plain pied : 3,0 m x 3,5 m
- 2 portes à quai : 2,8 m x 3,0 m
- Murs séparatifs entre les lots assurant le coupe feu
- Toiture isolante multicouche
- Désenfumage selon réglementation

Hauteur sous plafond

- Hauteur /s charpente min : 8,50 m

Électricité / Eclairage

- Eclairages par luminaires accrochés
- 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'une chaudière collective à Gaz
- Le traitement des locaux en chaud est réalisé par aérothermes à circulation d'eau chaude
- Performance : +12°C intérieur par -7°C Extérieur

DESCRIPTIF TECHNIQUE / BUREAUX

LE PARC DES CHANTERAINES

Finitions des bureaux

- Sol : Moquette type Reclaim Ribs II 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.
- Luminaires 60 x 60 encastrés dans les faux plafonds
- Prises de courant dans les plinthes périphériques.
- Eclairage de sécurité selon réglementation.
- Courant faible : réseau RJ 45 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 2020 : 11,01 €/m²/an HT/HC
- Taxe sur les bureaux : 17,67 €/m²/an HT/HC

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

- **Loyer Activité :** 120 € /m²/an HT/HC
- **Loyer Bureaux :** 160 € /m²/an HT/HC
- **Loyer Parking :** 450 € /U/an HT/HC

Document non contractuel édité le

20 janvier 2022

SIRIUS

SIRIUS

BIENVENUE

85 boulevard
Haussmann
75008 PARIS

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

www.sirius-immo.com