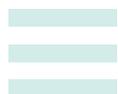




LA HALLE DES FRERES MARTY

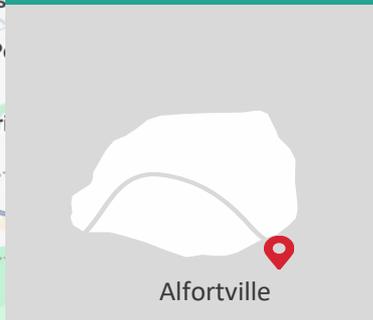
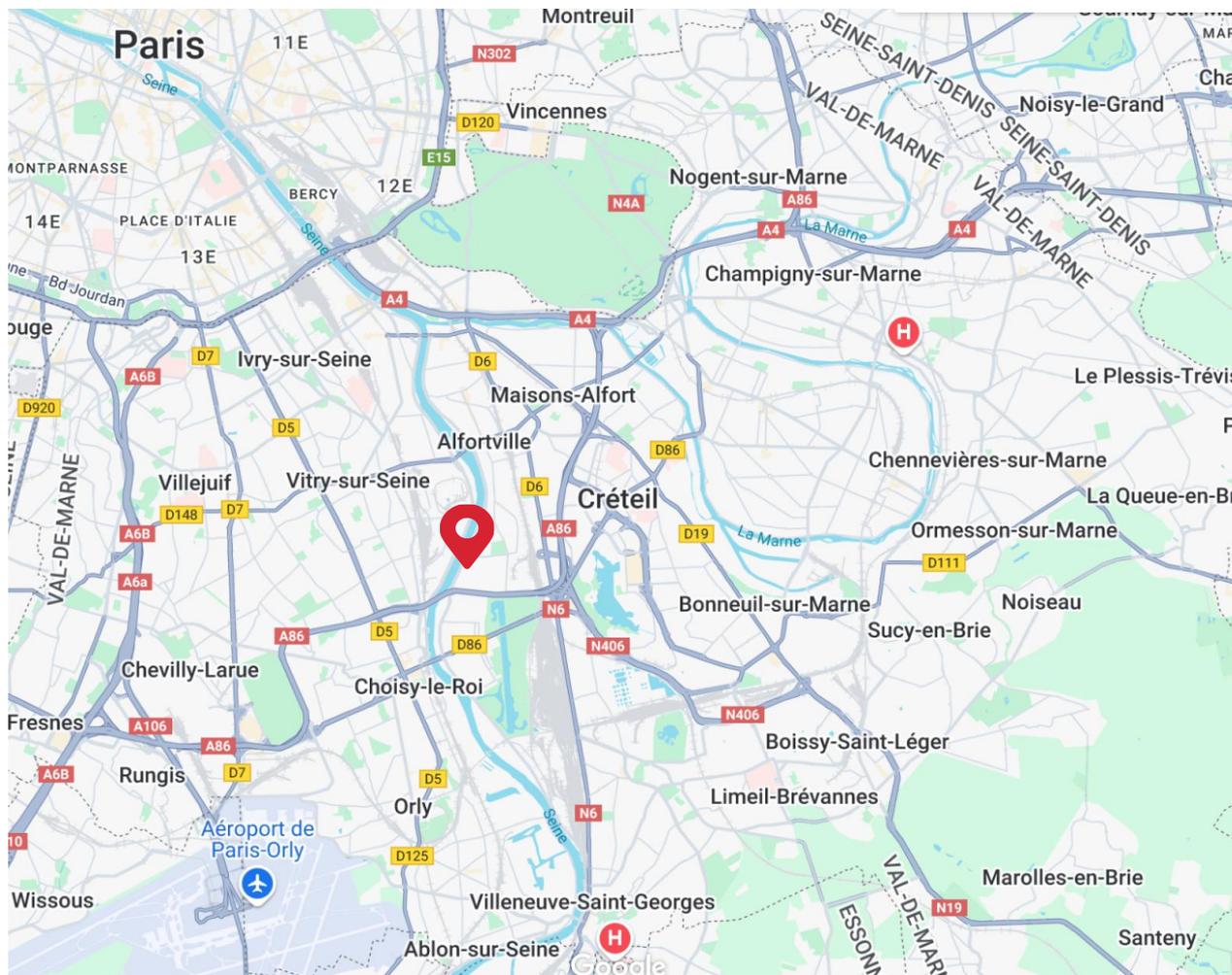
Quai de la Révolution

Alfortville (94)



LOCALISATION

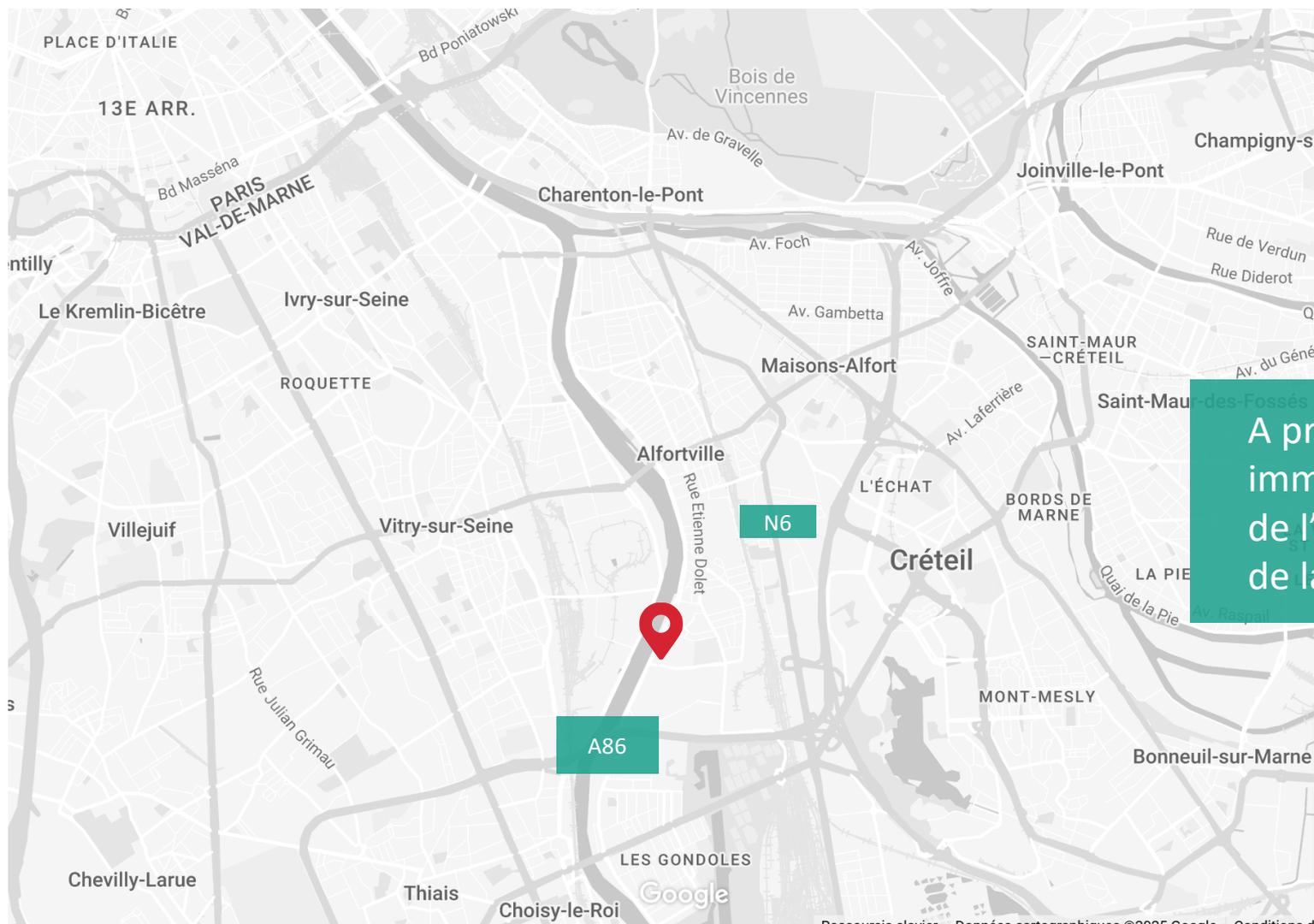
LA HALLE DES FRÈRES MARTY



Quai de la Révolution

LOCALISATION

LA HALLE DES FRÈRES MARTY



A proximité
immédiate
de l'A86 et
de la N6

LES EXISTANTS – LES EXTÉRIEURS

LA HALLE DES FRÈRES MARTY

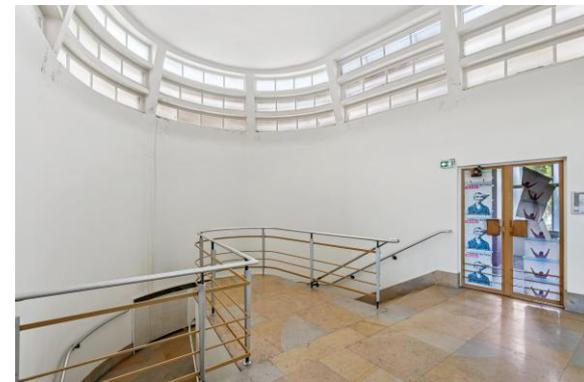
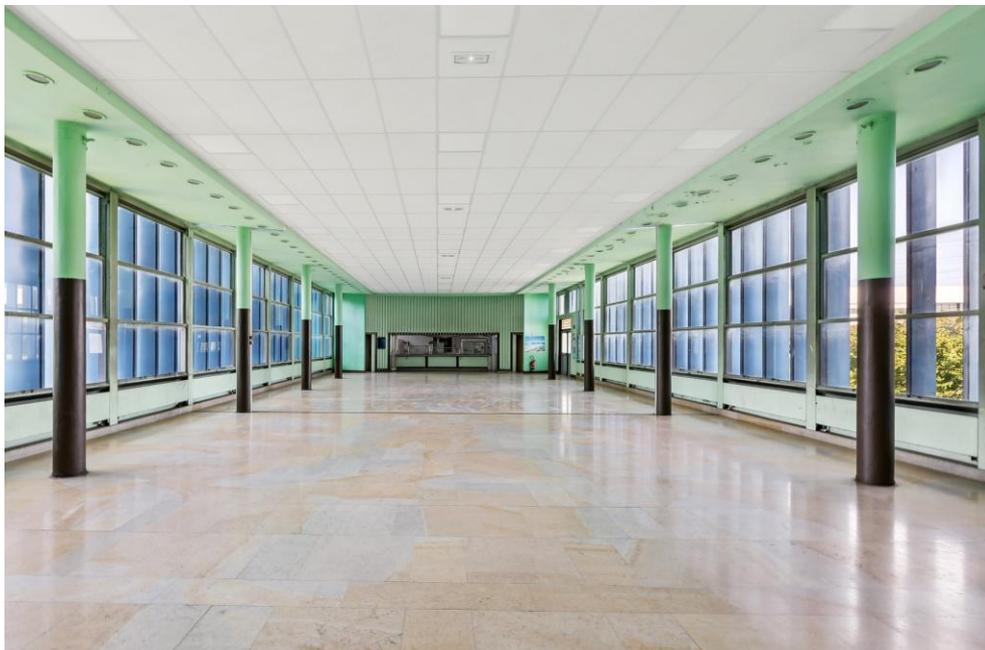


Photos Actuelles



LES EXISTANTS – L'INTERIEUR

LA HALLE DES FRÈRES MARTY



Photos Actuelles

LE PROJET

LA HALLE DES FRÈRES MARTY



Façades vues
depuis les quais
de Seine

LE PROJET

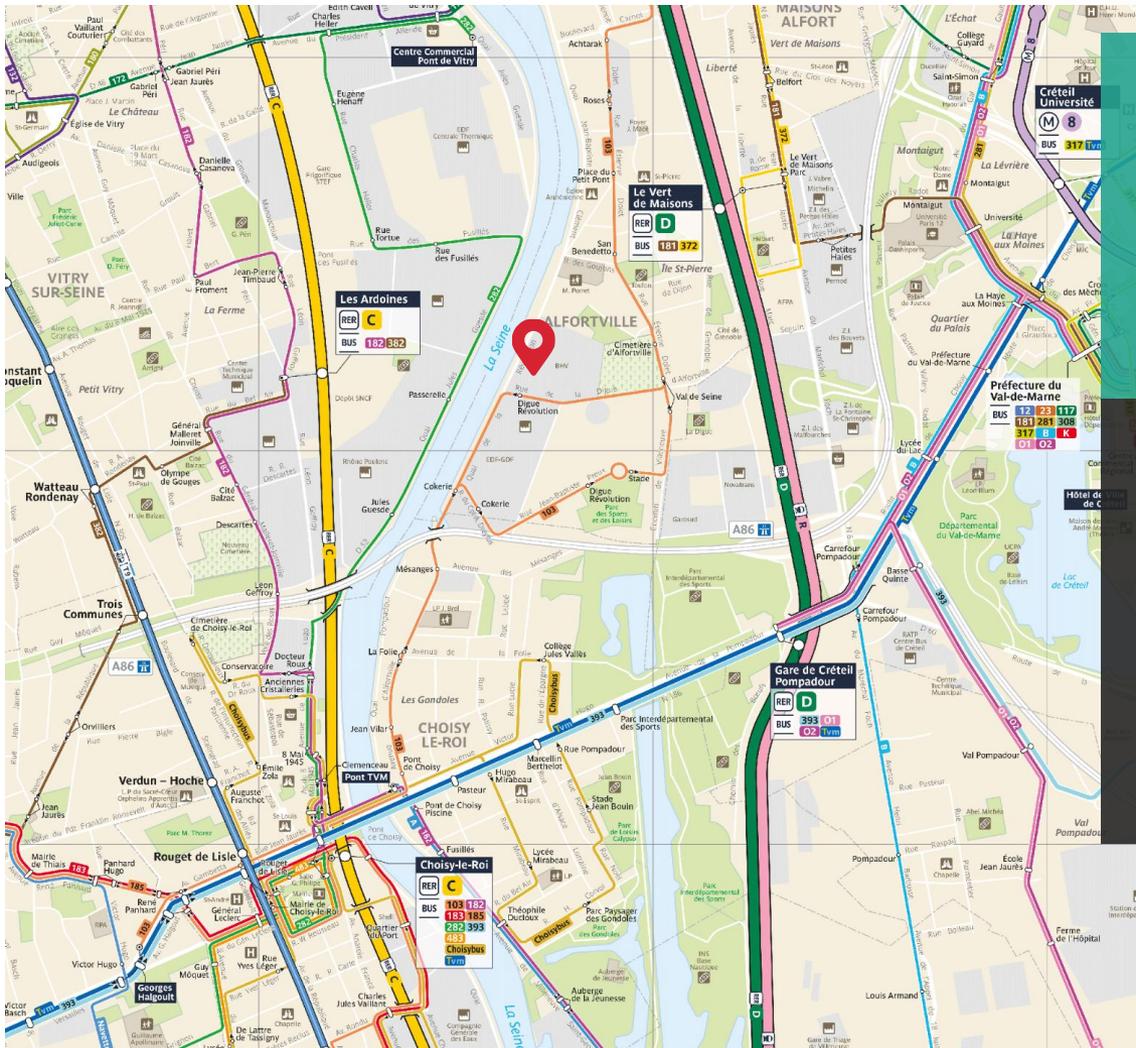
LA HALLE DES FRÈRES MARTY

Vue Ouest
vers le bâtiment à
construire



DESSERTE - TRANSPORTS

LA HALLE DES FRÈRES MARTY



1 LIGNE DE BUS
au pied de l'immeuble
permet de rejoindre le RER C
ou le RER D ainsi que les
lignes de bus Trans Val de
Marne et 393

STATION Choisy-le-Roi RER C



: 13 min

STATION MAISON ALFORT RER D



: 20 min

SURFACES

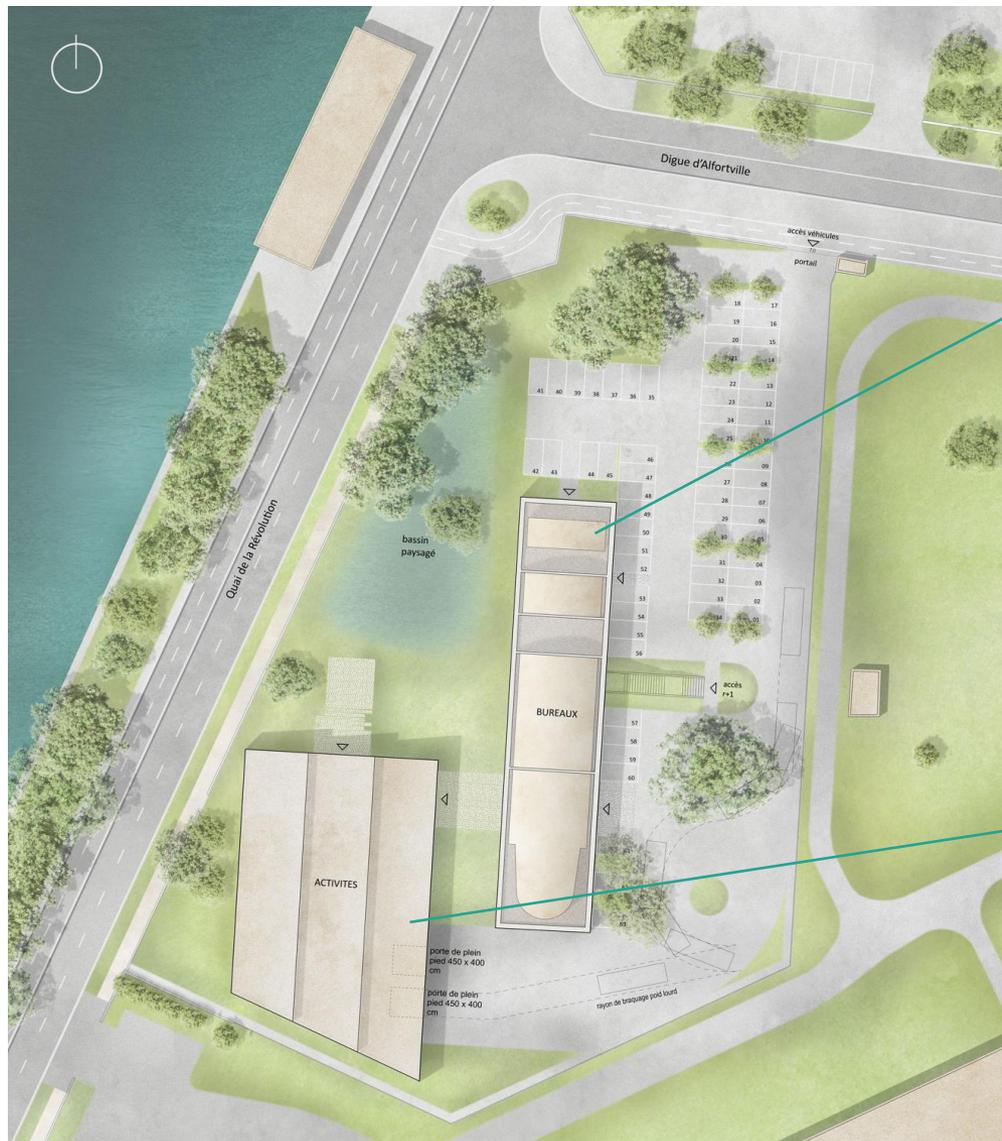
LA HALLE DES FRÈRES MARTY

NIVEAUX	Archives et Lcx Techniques	Activités	Bureaux	Total
R-1	316 m ²	-	-	316 m ²
RDC		1 006 m ²	275 m ²	1 276 m ²
R+1	-	-	656 m ²	656 m ²
R+2	10 m ²	-	-	10 m ²
Total	326 m ²	1 006 m ²	931 m ²	2 258 m ²
Parkings	63 emplacements			



PLAN / PLAN MASSE

LA HALLE DES FRÈRES MARTY

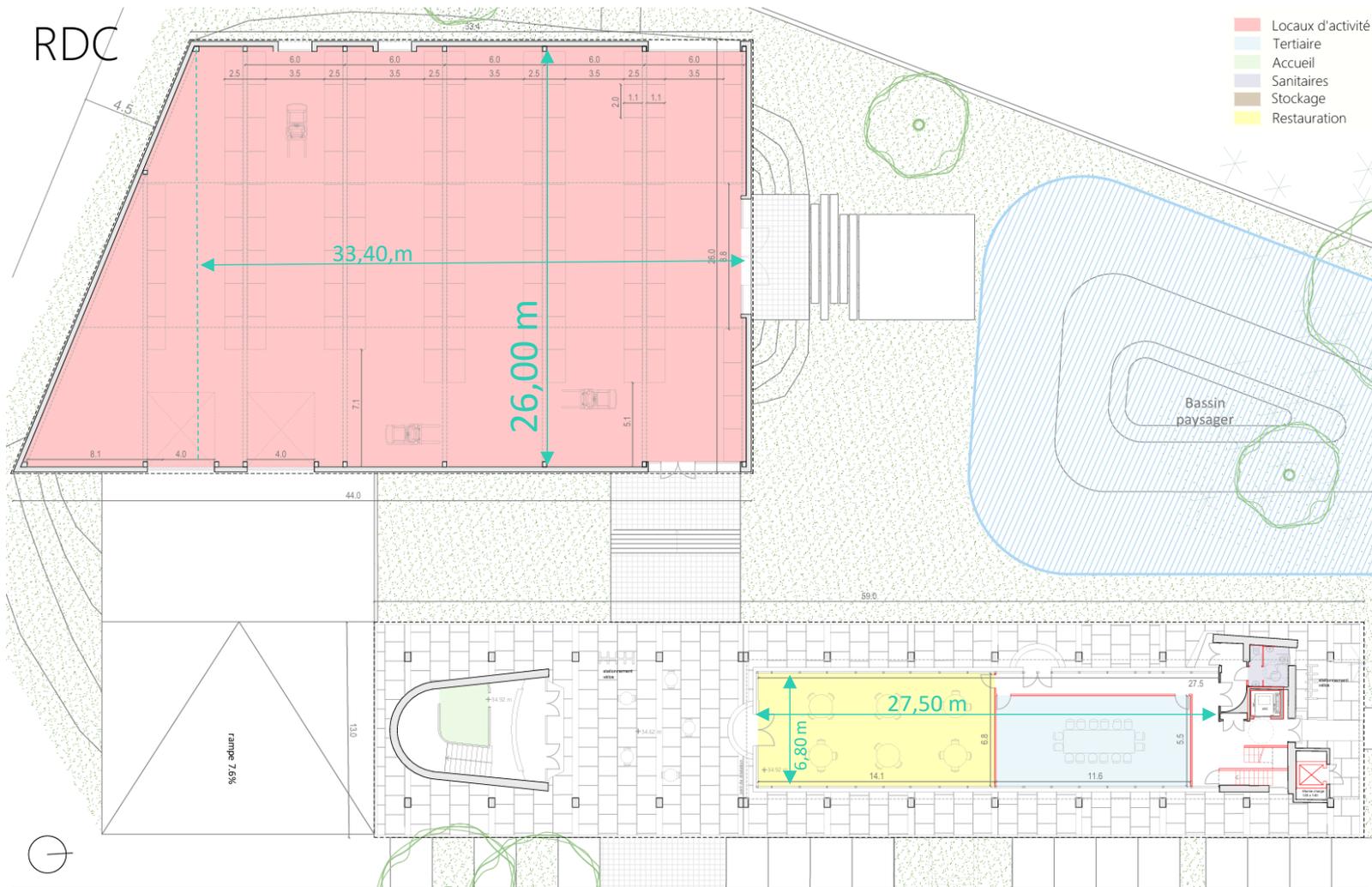


BATIMENT
EXISTANT

BATIMENT A
CONSTRUIRE

PLAN / RDC

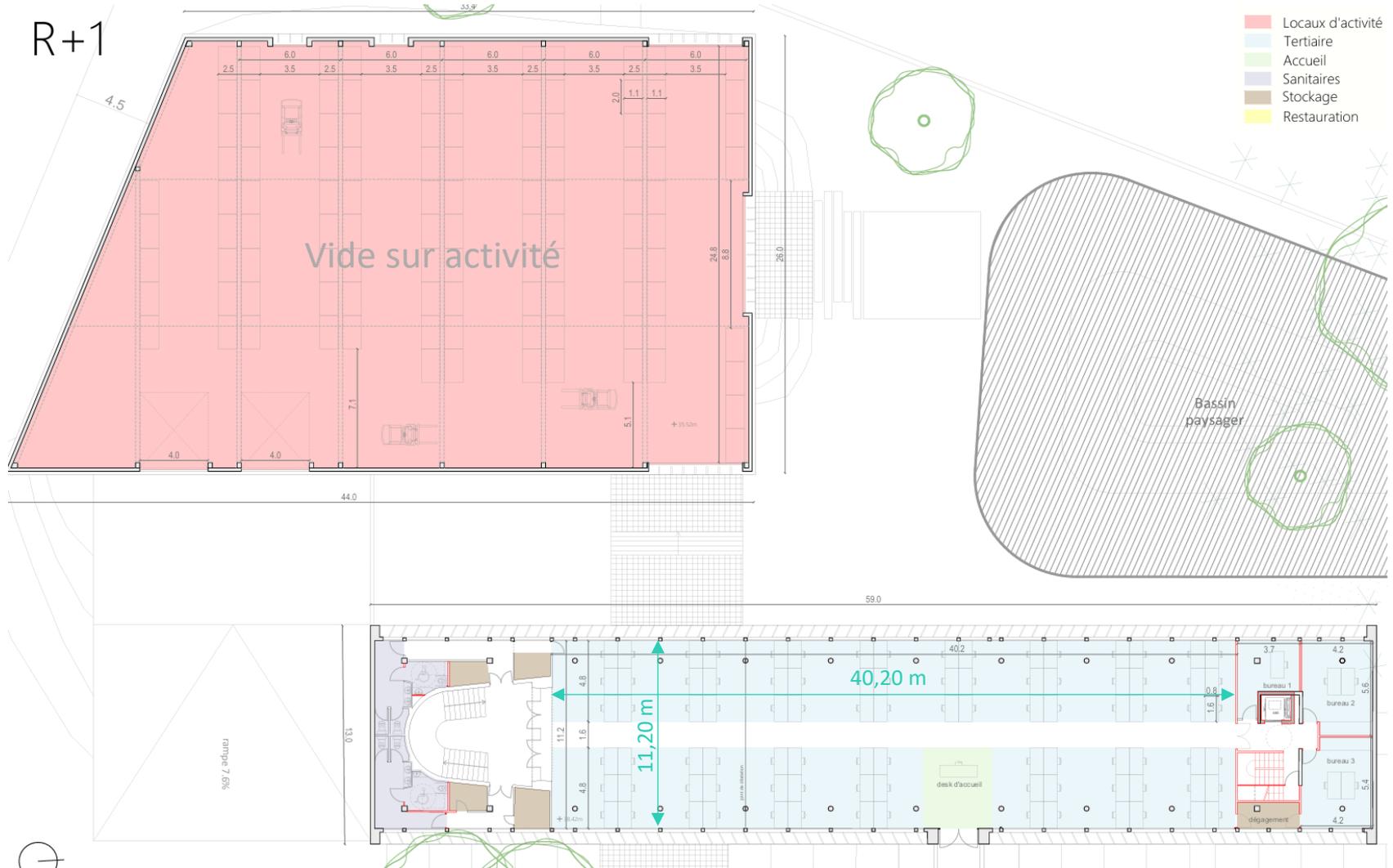
LA HALLE DES FRÈRES MARTY



PLAN / R+1

LA HALLE DES FRÈRES MARTY

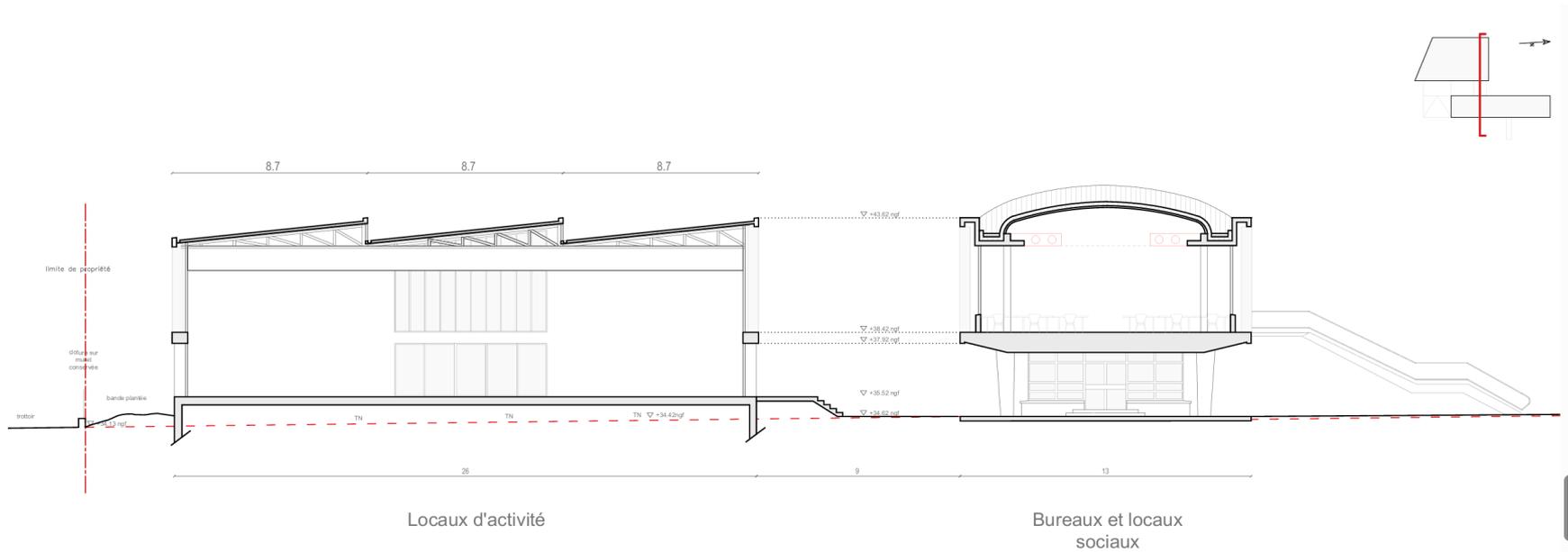
R+1



- Locaux d'activité
- Tertiaire
- Accueil
- Sanitaires
- Stockage
- Restauration

PLAN / COUPE

LA HALLE DES FRÈRES MARTY



Hauteur sous plafond de
l'activité = 7,50 m

DESRIPTIF TECHNIQUE / ACTIVITÉ

LA HALLE DES FRÈRES MARTY

Réseaux

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

Espaces Extérieurs

- Site clos, contrôle d'accès sur portails.
- Clôtures à barreaux métalliques.
- 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 quartz anti poussière industriel. Résistance au sol : 3T/m²
- Menuiseries extérieures aluminium
- 2 portes de plain pied par lot : 4 m x 4,5 m
- Toiture isolante multicouche
- Désenfumage selon réglementation

Hauteur sous plafond

- HSP: 7,50 m

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

Chauffage / Ventilation

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

DESCRIPTIF TECHNIQUE / BUREAUX

LA HALLE DES FRÈRES MARTY

Finitions des bureaux

- Sol : Moquette type Miliken ou équivalent et dallage en pierres naturelles
- 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
- Meuble vasques menuisé ou équivalent (débits conformes à la réglementation du travail)

Électricité / courant fort / courant faible

- Eclairage : 300 lux.
- Luminaires, dalles Led 60x60 encastrées dans les faux plafonds
- Prises de courant dans les plinthes périphériques.
- Eclairage de sécurité selon réglementation.
- Courant faible : à câbler par le Preneur

Chauffage / Climatisation

- Chauffage des locaux en hiver (+20°/-5°ext),
- Rafraîchissement en été +27°C/+32°C extérieur $\pm 2^{\circ}\text{C}$,
- Traitement des locaux en chaud ou en froid sera réalisé par ventilo-convecteurs en allège ou plafond,
- Alimentation en air hygiénique sera du type simple flux par extraction d'air.

CONDITIONS JURIDIQUES & FINANCIÈRES

LA HALLE DES FRÈRES MARTY

- Charges : 9% du loyer annuel HT/HC
- Taxe foncière 2025 : NC
- Taxe sur les bureaux : NC
- Taxe sur les parkings : NC

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



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

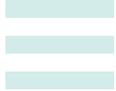
La disponibilité des locaux
est prévue pour le

1T 2026





SIRIUS



85 boulevard
Hausmann
75008 PARIS

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

www.sirius-immo.com