



ECOPARC DE GENNEVILLIERS

Bâtiment A – Lot n°3&4

www.sirius-immo.com

145 rue des Caboeufs
Gennevilliers (92)



L'ECOPARC DE GENNEVILLIERS EN IMAGES

ECOPARC DE GENNEVILLIERS



LOCALISATION

ECOPARC DE GENNEVILLIERS



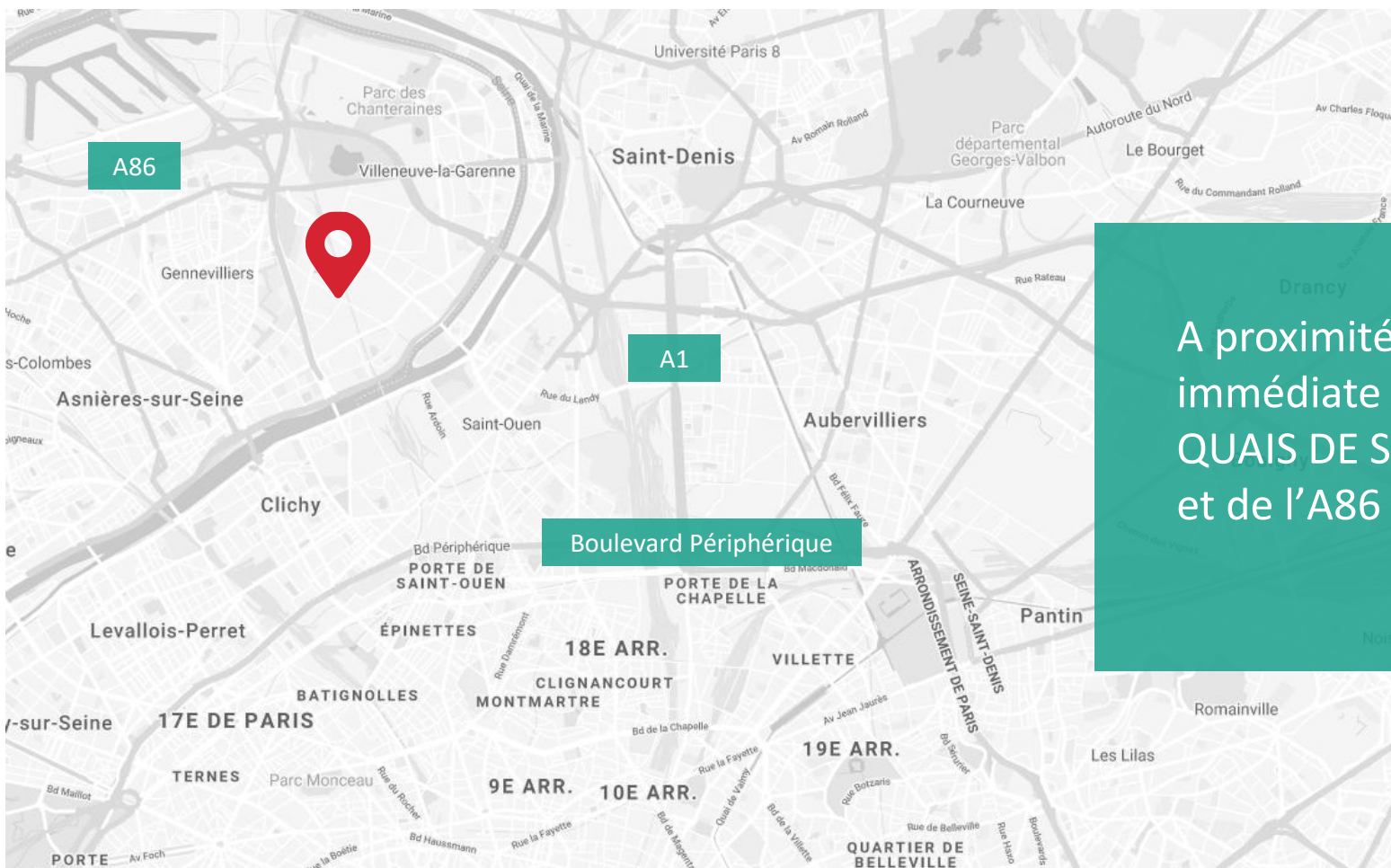
92 / HAUTS DE SEINE



145 rue des Caboeufs
Gennevilliers

LOCALISATION

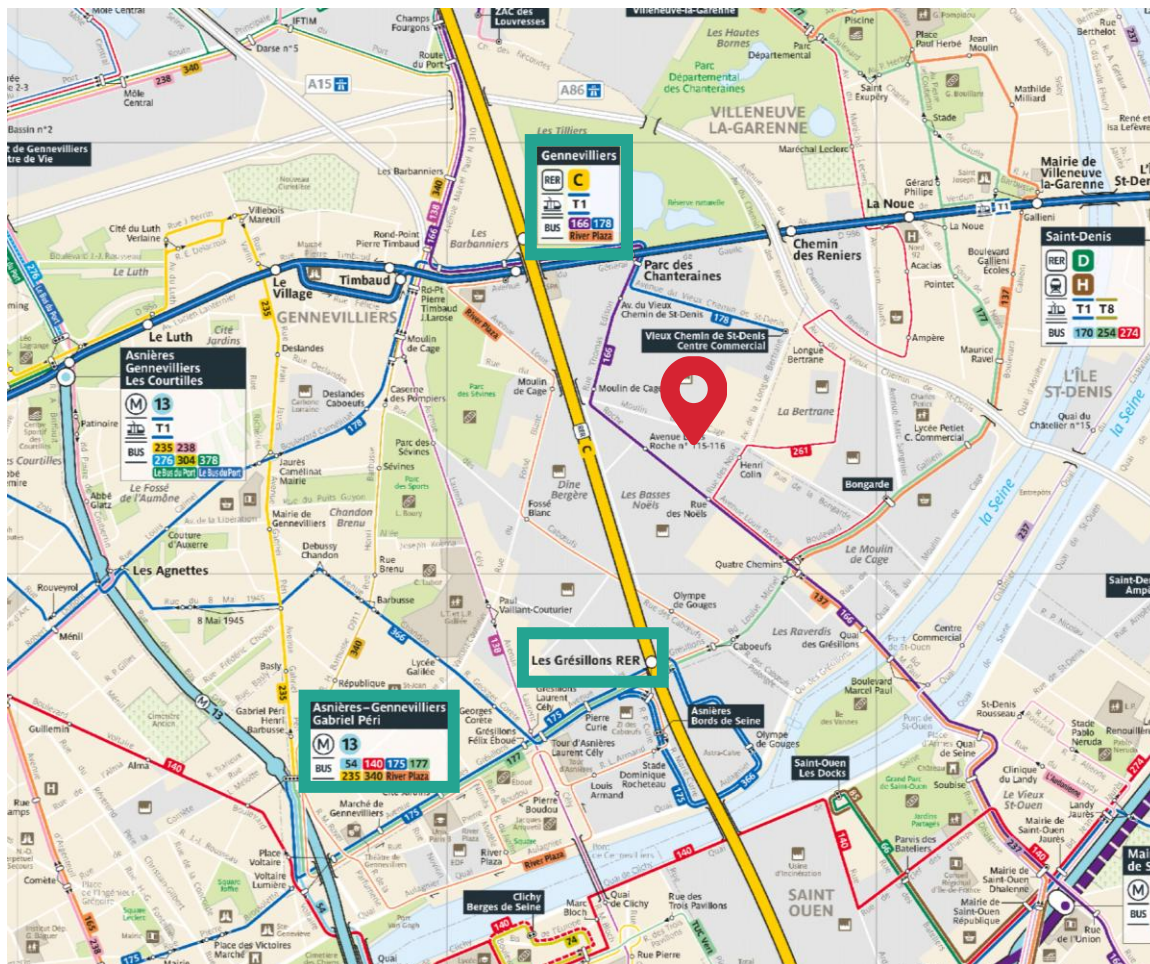
ECOPARC DE GENNEVILLIERS



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

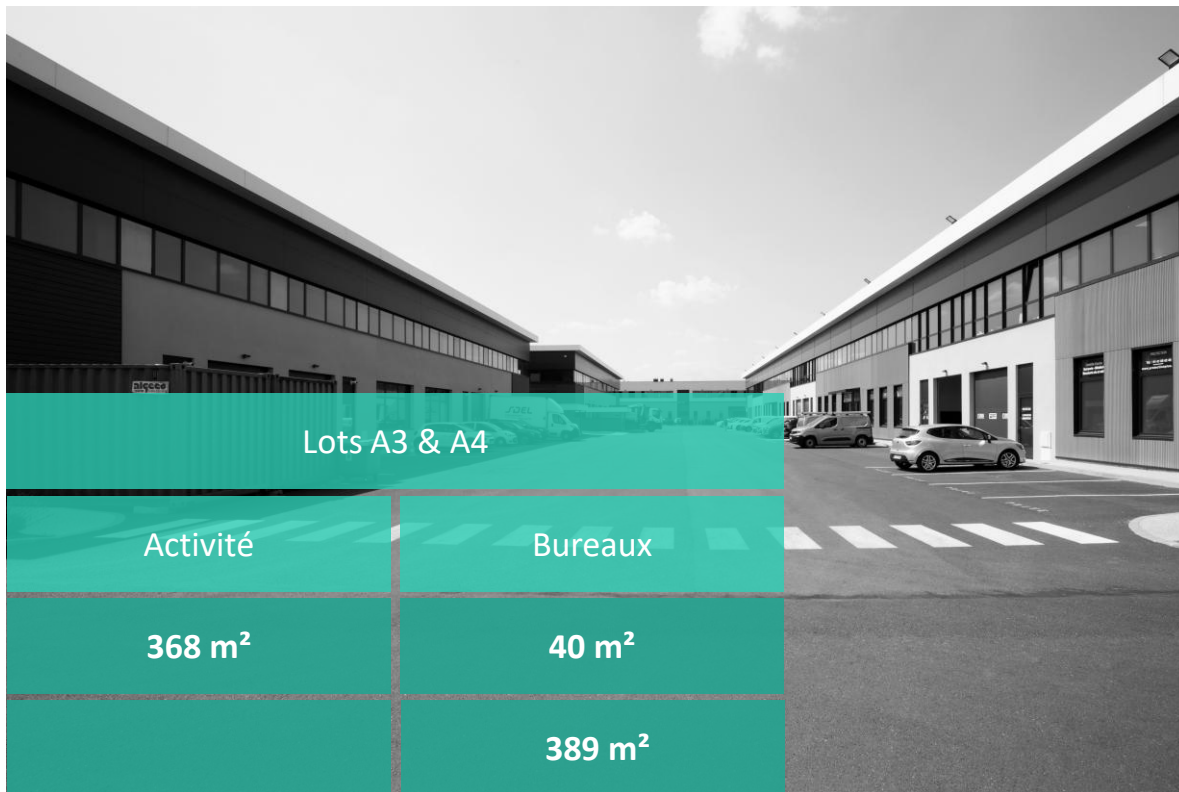
STATION Gennevilliers

  21 min

SURFACES

ECOPARC DE GENNEVILLIERS

NIVEAUX	Lots A3 & A4	
	Activité	Bureaux
RDC	368 m ²	40 m ²
R+1		389 m ²
Total [797 m ²]	368 m ²	429 m ²
Parking	17 emplacements	



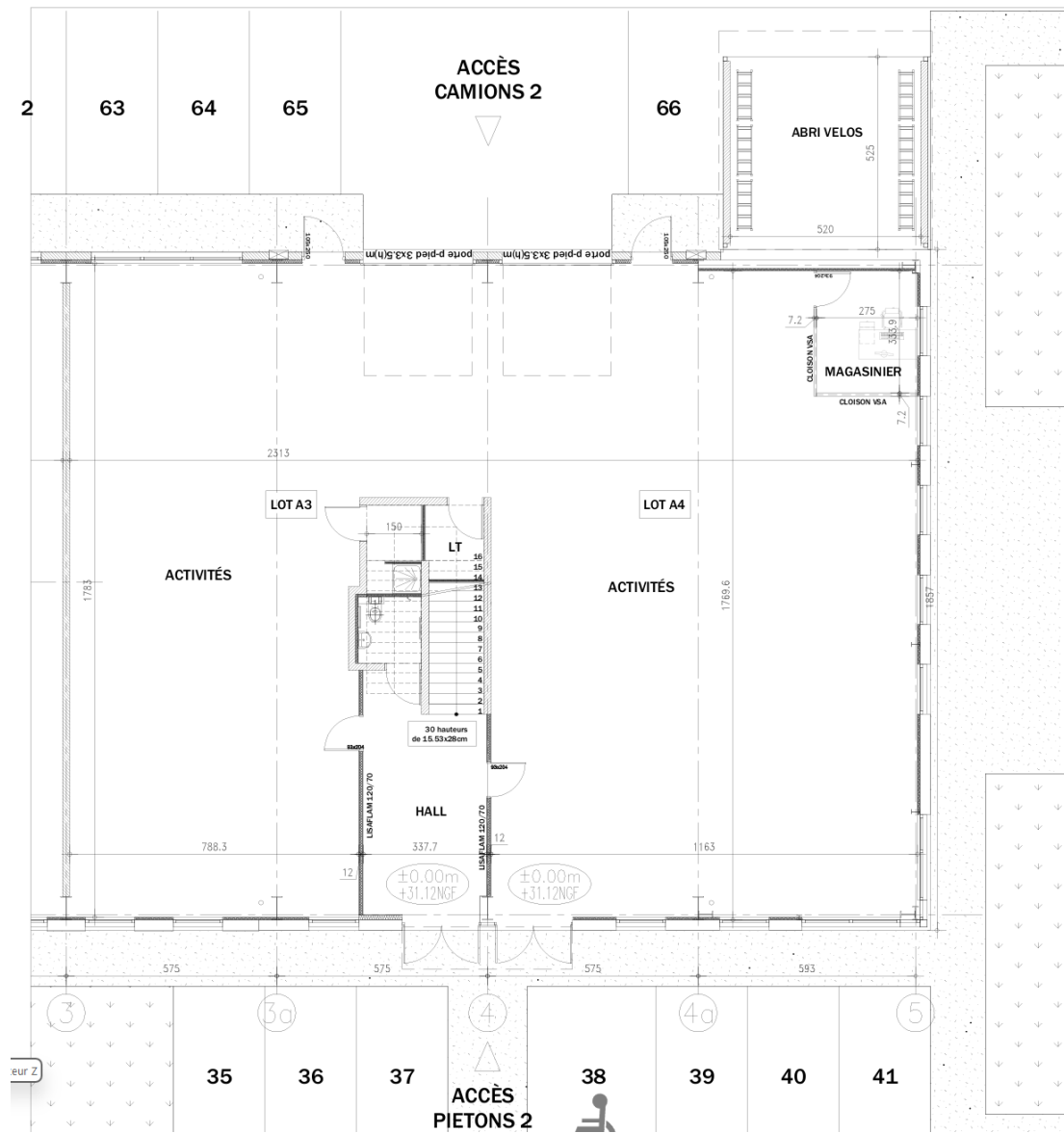
PLAN / PLAN MASSE

ECOPARC DE GENNEVILLIERS



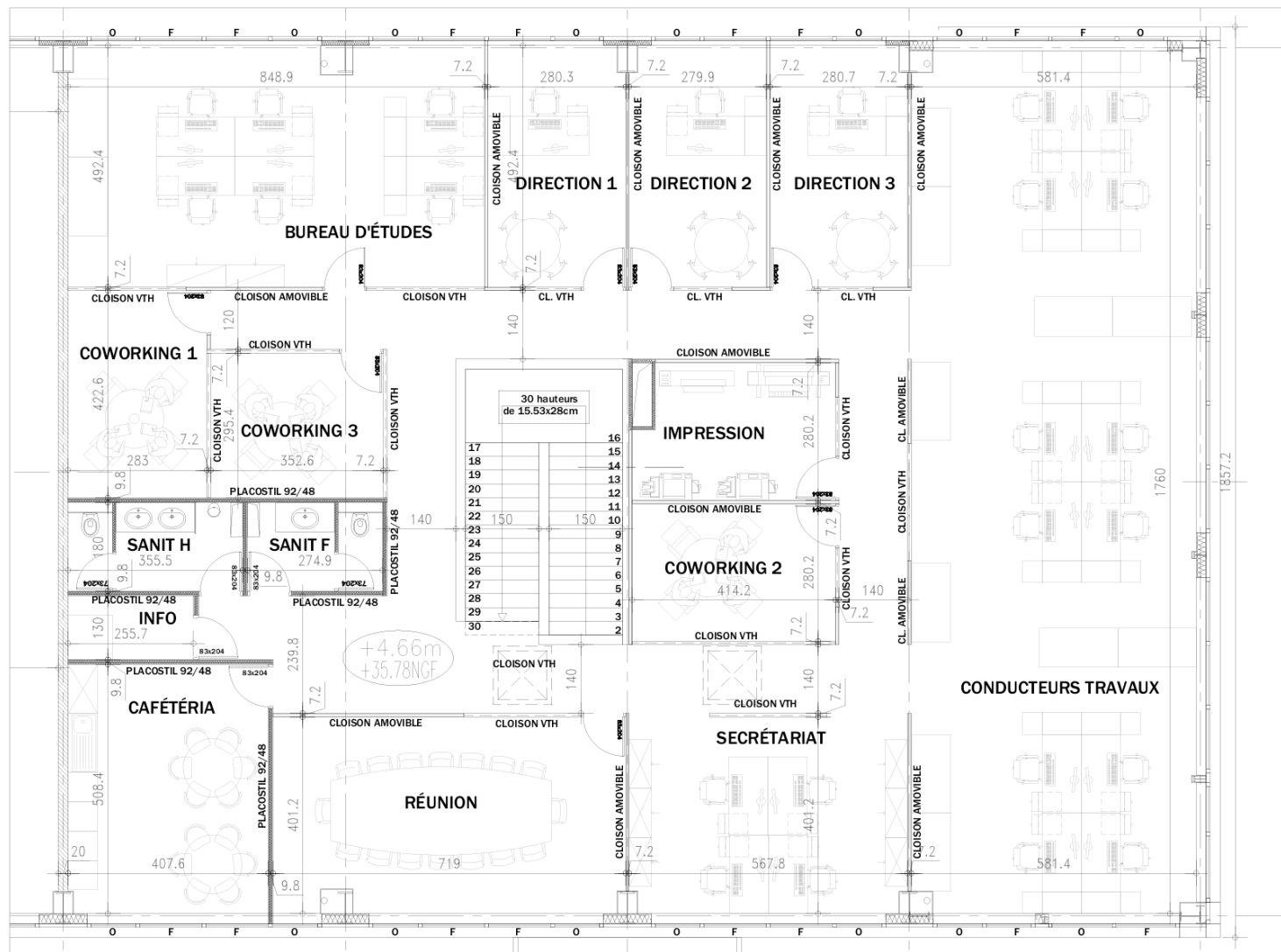
PLAN / LOTS A3 & A4 / RDC

ECOPARC DE GENNEVILLIERS



PLAN / LOTS A3 & A4 / R+1

ECOPARC DE GENNEVILLIERS



DESCRIPTIF 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/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

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 : 4 , 00 m

Chauffage / Ventilation

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

DESCRIPTIF TECHNIQUE / BUREAUX

ECOPARC DE GENNEVILLIERS

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

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 : goulottes et passages de câbles en attente

Chauffage / Climatisation

La solution proposée permet :

- Le chauffage des locaux en hiver (+20°/-5°ext),
- Le rafraîchissement en été +27°C/+32°C extérieur $\pm 2^{\circ}\text{C}$,
- 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

ECOPARC DE GENNEVILLIERS

- Charges : 9% du loyer annuel HT/HC
- Taxe Foncière 2024 : 13,50 €/m²/an HT/HC
- TB 2025 : 13,50 €/m²/an HT/HC
- Taxe sur les parkings : 87,47 €/U/an HT/HC
- Assurance PNO : 1,40€/m²/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

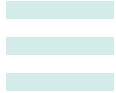
9 septembre 2025



Locaux disponibles à partir du
15 janvier 2025



www.sirius-immo.com



85 boulevard
Haussmann
75008 PARIS

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

www.sirius-immo.com