

GELLAINVILLE
À 3 minutes
de la rocade de
Chartres

LOCAUX D'ACTIVITÉS

Un programme commercialisé par



Conseil en immobilier et implantation d'entreprise



PARC PIERREVAL

À VENDRE

LOTS D'ACTIVITÉS NEUFS

à partir de 357 m²

PARC PIERREVAL
GELLAINVILLE

PRÉSENTATION DU PARC PIERREVAL



Conseil en Immobilier et Implantation d'entreprise

Présentation du Parc PIERREVAL – Gellainville – Janvier 2023 – Images non contractuelles, susceptibles de modifications



Au cœur d'une zone dynamique en plein essor : la ZA Chartres Est

PARC PIERREVAL GELLAINVILLE



Visibilité maximale avec une façade donnant sur l'autoroute

La zone d'activités

- 500 hectares
- 350 entreprises pour 5 000 emplois
- Attractive et accessible
- Services collectifs (crèche et restaurant d'entreprises)

Les accès

- Accès immédiat à la rocade est de Chartres et à la RN 154 en direction d'Orléans
- Accès à l'autoroute **A11** à moins de 5 minutes
- Gare SNCF vers Le Mans – Paris à 5 km
- Gare TGV de Massy à 40 minutes



PARC PIERREVAL
GELLAINVILLE





Situé à Gellainville en Eure-et-Loir (28), au sein de la zone d'activité de Chartres Est, **le Parc Pierreval bénéficie d'un emplacement privilégié** en bordure d'autoroute A11. Il est composé de deux bâtiments pour une **surface de plancher totale de 6 400 m²**, sur un terrain de **11 728 m²**.

L'opération propose des locaux d'activités avec bureaux d'accompagnement modulables pour s'adapter aux cahiers des charges des utilisateurs.

Les lots seront **livrés bruts**, avec possibilité d'aménagement complémentaires, **en option sur devis**.

Possibilité de regrouper plusieurs lots.

Chaque cellule disposera de **4 à 5 emplacements de stationnement privés**, d'un accès indépendant avec 1 porte sectionnelle pour la partie activité, et 1 porte vitrée pour accéder aux accueils et bureaux.

PARC PIERREVAL
GELLAINVILLE

PLANS ET ÉLÉMENTS TECHNIQUES



Conseil en Immobilier et Implantation d'entreprise

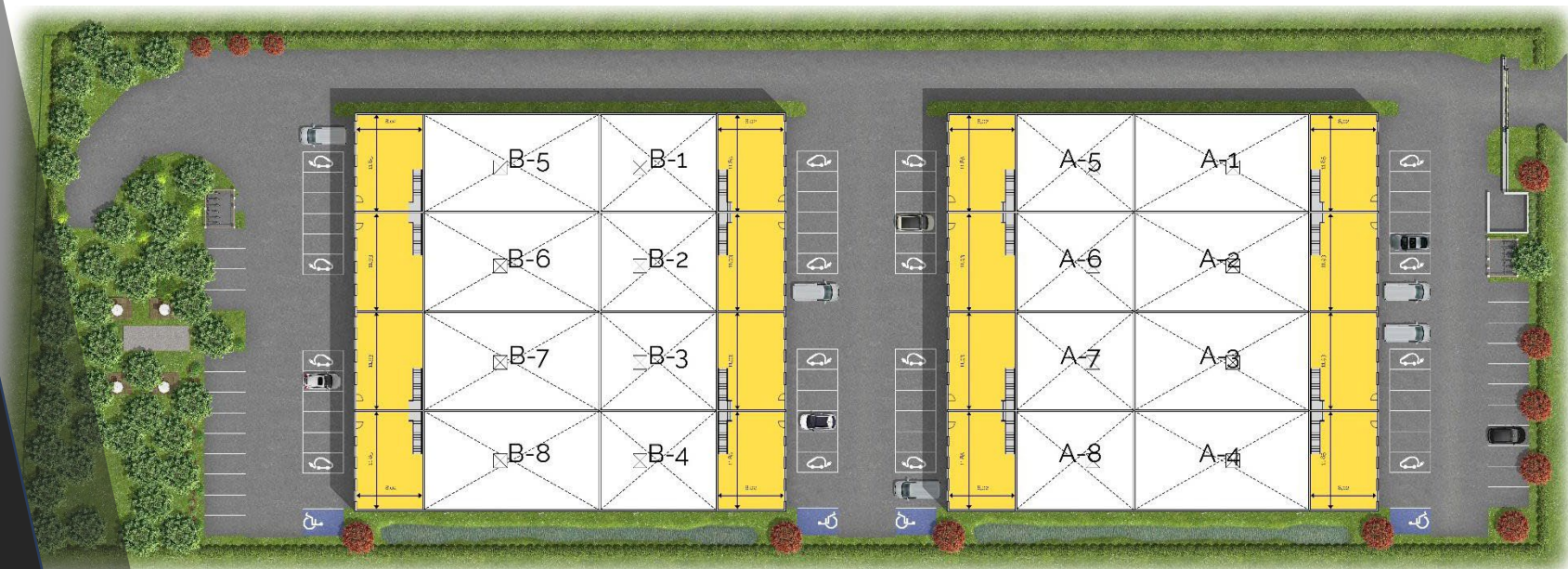
Présentation du Parc PIERREVAL – Gellainville – Janvier 2023 – Images non contractuelles, susceptibles de modifications

PARC PIERREVAL GELLAINVILLE

Plan RDC



Plan R+1



Détail des surfaces

| Bâtiments | Cellules | Surfaces d'activité en m ² | Surfaces de bureaux en m ² | Surfaces totales en m ² | Parkings |
|-----------|----------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|----------|
| A | A1 | 352 | 91 | 443 | 5 |
| | A2 | 352 | 91 | 443 | 5 |
| | A3 | 352 | 91 | 443 | 5 |
| | A4 | 352 | 91 | 443 | 5 |
| | A5 | 266 | 91 | 357 | 4 |
| | A6 | 266 | 91 | 357 | 4 |
| | A7 | 266 | 91 | 357 | 4 |
| | A8 | 266 | 91 | 357 | 4 |
| B | B1 | 266 | 91 | 357 | 4 |
| | B2 | 266 | 91 | 357 | 4 |
| | B3 | 266 | 91 | 357 | 4 |
| | B4 | 266 | 91 | 357 | 4 |
| | B5 | 352 | 91 | 443 | 5 |
| | B6 | 352 | 91 | 443 | 5 |
| | B7 | 352 | 91 | 443 | 5 |
| | B8 | 352 | 91 | 443 | 5 |

PARC PIERREVAL
GELLAINVILLE



Prestations



Prestations extérieures :

- Voirie lourde pour les circulations et les accès livraisons
- Voirie légère pour les stationnements VL
- Sécurisation du site par clôture et portail électrique sur horloge
- Espaces verts paysagés, bordures, trottoirs et cheminements piétons
- Eclairages extérieurs par spots en façade des bâtiments
- Espaces de convivialité



Prestations des bâtiments :

- Traitement des façades avec bardage métallique double peau isolé
- Couverture en bac acier isolée et végétalisée
- Menuiseries extérieures en aluminium
- Structure métallique
- Skydomes et lanterneaux de désenfumage en toiture



Prestations activité / Stockage :

- Dallage industriel quartzé 3T/m²
- Hauteur libre d'environ 7 m
- Tarif électrique jaune 36 kVA (évolutif)
- Eclairage par cloches LED dans la partie activité
- Accès de plain pied via une porte sectionnelle de 3,50 m x 3,50 m (h)







Prestations complémentaires en option sur devis :

- Carrelage en grès cérame 30 cm x 30 cm au RDC
- Dalles PVC 60 cm x 60 cm au R+1
- Doublage et isolation. Peinture murale
- Faux plafond en dalle minérale 60 cm x 60 cm
- Eclairages à LED encastrés dans le faux plafond
- 1 sanitaire PMR au RDC avec carrelage au sol, faïence au dos du lavabo et du WC
- Convecteurs électriques rayonnants
- 2 prises de courant par tranche de 10 m², répartis en périphérie des bureaux
- 2 prises RJ45 par tranche de 10 m², répartis en périphérie des bureaux
- Chauffage de la zone activité par aérotherme gaz ou électrique

PARC PIERREVAL GELLAINVILLE

| Phases | Date/durée | 2022 | | 2023 | | | | | | | | | | | | 2024 | | | | | | | |
|--|------------|------|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|--|
| | | Nov | Déc | Jan | Fév | Mar | Avr | Mai | Jui | Jui | Aou | Sep | Oct | Nov | Déc | Jan | Fév | Mar | Avr | Mai | Jui | Jui | |
| Dépôt, instruction et complétude du permis de construire | 16/11/2022 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Purge du permis de construire | 3 mois | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Lancement commercial en VEFA | 16/11/2022 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Consultation des entreprises et appels d'offres | 4 mois | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Lancement des travaux | 16/10/2023 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Livraison | 16/07/2024 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

-  Administratif
-  Commercial
-  Technique
-  Travaux

PARC PIERREVAL
GELLAINVILLE

ÉLÉMENTS FINANCIERS



Conseil en Immobilier et Implantation d'entreprise

Présentation du Parc PIERREVAL – Gellainville – Janvier 2023 – Images non contractuelles, susceptibles de modifications

**PARC PIERREVAL
GELLAINVILLE**

| Prix | Cellules de 357 m ² | Cellules de 443 m ² |
|---------------------------------------|--|--|
| Prix de vente brut HT | 1 175 € HT / m ² <i>Soit pour un lot seul : 419 475 € HT</i> | 1 175 € HT / m ² <i>Soit pour un lot seul : 520 525 € HT</i> |
| Honoraires à la charge de l'acquéreur | 2 % HT du montant de la cession | |
| Prix de vente HD F.A.I. | 1 198 € HT / m ² <i>Soit pour un lot seul : 427 865 € HT</i> | 1 198 € HT / m ² <i>Soit pour un lot seul : 530 936 € HT</i> |



Conseil en immobilier et implantation d'entreprise

Entreprises

Analyse de votre besoin et recherche des meilleures solutions immobilières existantes ou à créer, à louer ou à vendre.

Collectivités Territoires

Accompagnement stratégique, développement et commercialisation de l'offre foncière ou immobilière.

Propriétaires Investisseurs

Conseil à l'acquisition et à la vente, en fonction des spécificités du marché. Estimation de valeurs. Accompagnement dans la négociation jusqu'au transfert de propriété.

Constructeurs Promoteurs

Recherche de solution foncière ou de solution immobilière à réhabiliter pour vos clients.



Pascal OSMONT

0 677 800 676

p.osmont@altarimmo.fr

Jardin d'entreprises – Technopolis Bât B
4 rue Blaise Pascal – 28000 CHARTRES
Tél. : 02 37 34 16 24