

MAINVILLIERS

Un programme commercialisé par



Conseil en immobilier et implantation d'entreprise

VILLAGE D'ENTREPRISES "ACTIVITY"

CELLULES D'ACTIVITÉS À partir de 240 m²



6 200m² de locaux d'activité neufs
à Mainvilliers

À VENDRE locaux d'activité à partir de 240 m², au cœur de la nouvelle ZAC des Pôles ouest à Mainvilliers, un parc d'activité en développement, attractif et accessible **à 1h30 de Paris et du Mans.**

ACTIVITY

Aux portes de l'Ile-de-France



Une **position stratégique** aux portes de l'Ile-de-France et au carrefour de 3 régions phares :

- Ile-de-France
- Centre-Val de Loire
- Normandie

À **1 heure des infrastructures** de transport internationales :

- Paris – 1h30
- Orly – 1h
- Le Havre – 2h30
- Gare TGV Massy – 1 h

Un **réseau autoroutier dense** :

- **3 autoroutes** (A10, A11, A19)
- **4 nationales** (N10, N12, N23, N154)

En projet : A154 (future liaison Rouen-Orléans)

ACTIVITY

Un environnement économique dynamique



Le département d'**Eure-et-Loir** en chiffres :

- 174 686 emplois salariés
- 30 386 entreprises
- 198 parcs d'activités

L'agglomération de **Chartres Métropole** en chiffres :

- 56 000 emplois salariés
- 8 600 entreprises
- 30 parcs d'activités

Les entreprises implantées en Eure-et-Loir

| FILIÈRES | EURE-ET-LOIR | ENTREPRISES DE RÉFÉRENCE |
|---|-------------------------------------|---|
| COSMÉTIQUE | 90 entreprises 6 200 emplois | Guerlain, Coty / Lancaster, Puig / Paco Rabanne – Nina Ricci, Reckitt Benckiser / Dior/ Croda International, Fiabila, Biocreation cosmetic, Inavive Lab... |
| PHARMACEUTIQUE | 40 entreprises 5 000 emplois | Novo Nordisk Productions, NNE Pharmaplan, Beaufour Ipsen, Leo Pharma, Bailly Creat, Ethypharm ... |
| AUTRES INDUSTRIES & SOUS-TRAITANCE | 240 entreprises 4 500 emplois | Asco Numatics, Bizlink, SAPA Group, Actia Muller, Asahi Diamond, Sealed Air, Metalor Technologues Vorwerk, Semco, GCP, Konecranes,... |
| TERTIAIRE | 5 500 entreprises 23 600 emplois | Siège Grand Ouest MMA, Siège Groupama, Siège régional Crédit Agricole, Centre d'appels, Siège 5/5 Entreprise (Groupe SFR), AG2R La Mondiale, EBP, Everial,... |
| AGRICULTURE | 4 300 entreprises 5 400 emplois | Axiane Meunerie, Syngenta, SCAEL, CLAAS, Novabiom KWS... |

ACTIVITY

Au cœur d'un parc d'activité en développement

Le village d'entreprises **Activity**, se situe au cœur du parc d'activité des **Pôles Ouest**, un vaste programme d'urbanisation de 190 Ha sur les communes de Mainvilliers et Amilly, au sein de **Chartres Métropole**, agglomération qui bénéficie d'un **développement économique dynamique dans un cadre de vie et de travail très agréable**.



ACTIVITY

Des locaux fonctionnels et qualitatifs



Des prestations de qualité



Prestations extérieures

- Espaces verts paysagés
- Parkings privatifs et mutualisés
- Locaux pour les deux-roues
- Bornes de recharges pour véhicules électriques

Prestations des bâtiments

- Structure métallique et parpaings
- Bardage double peau
- Panneaux photovoltaïques en toiture
- Dallage en béton surfacé quartz
- Hauteur sous toiture de 5,4 m à 7 m
- Porte sectionnelle pour atelier/stockage
- Espace showroom
- Mezzanine intérieure

Prestations des cellules

- Cellules modulables
- Fibre optique
- Cellules livrées brutes, réseaux en attente
- Aménagement sur-mesure possible

ACTIVITY

Exemple d'aménagement de cellule





Plan de masse du projet



ACTIVITY

Bâtiment A : conditions de vente

| Bâtiment A | | | | |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| N° de cellule | A 1 | A 2 | A 3 | A 4 |
| Surface au sol | 214 m ² | 212 m ² | 212 m ² | 170 m ² |
| Surface mezzanine | 76 m ² | 76 m ² | 76 m ² | 66 m ² |
| Surface totale | 290 m² | 288 m² | 288 m² | 236 m² |
| Places de parking | 3 + 1 IRVE* | 2 + 1 IRVE* | 2 + 1 IRVE* | 3 |
| Prix de vente HT de la cellule | 411 800 € | 404 000 € | 404 000 € | 332 200 € |
| Prix de vente HT du bâtiment | 1 552 000 € | | | |

- *Régime fiscal : TVA*
- *Honoraires à la charge de l'acquéreur: 5% HT du montant de la cession*

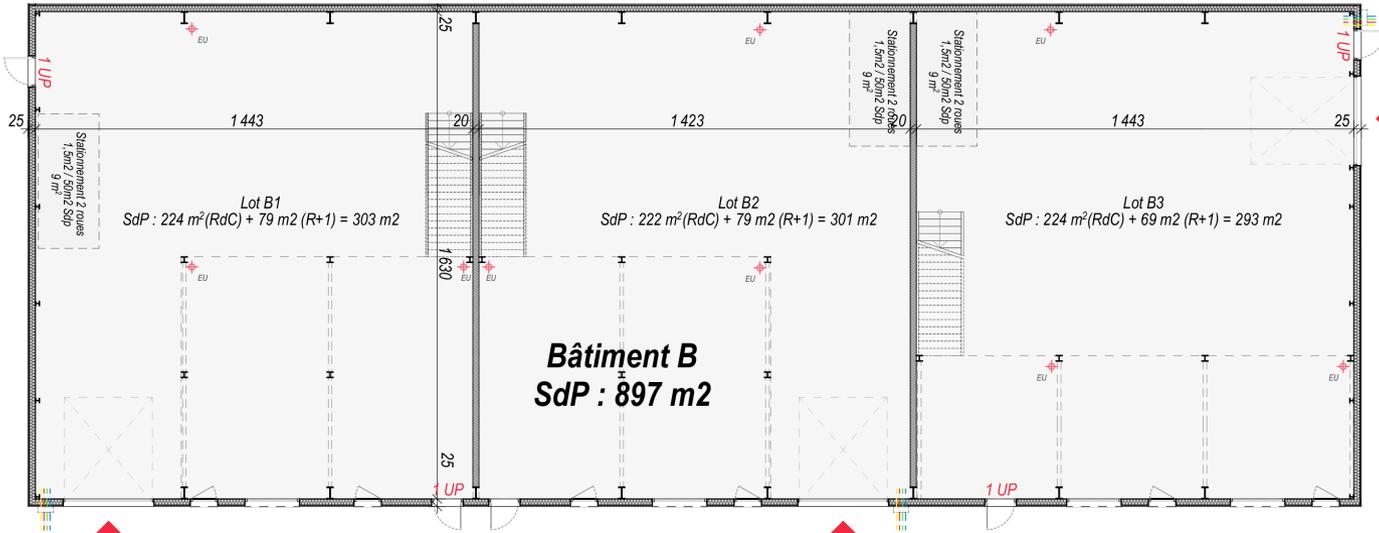
* IRVE : place de stationnement pré-équipée d'une borne de recharge pour véhicule électrique

ACTIVITY

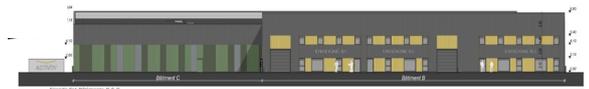
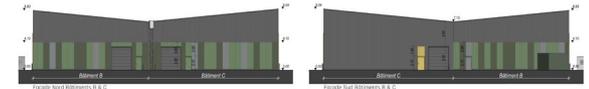
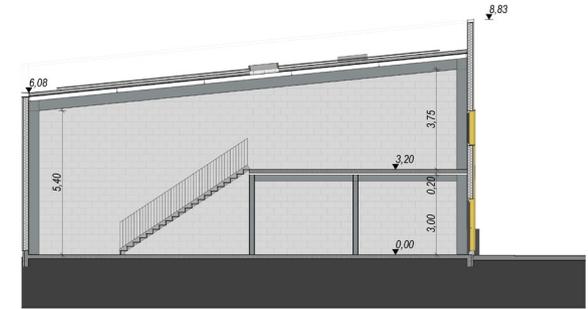
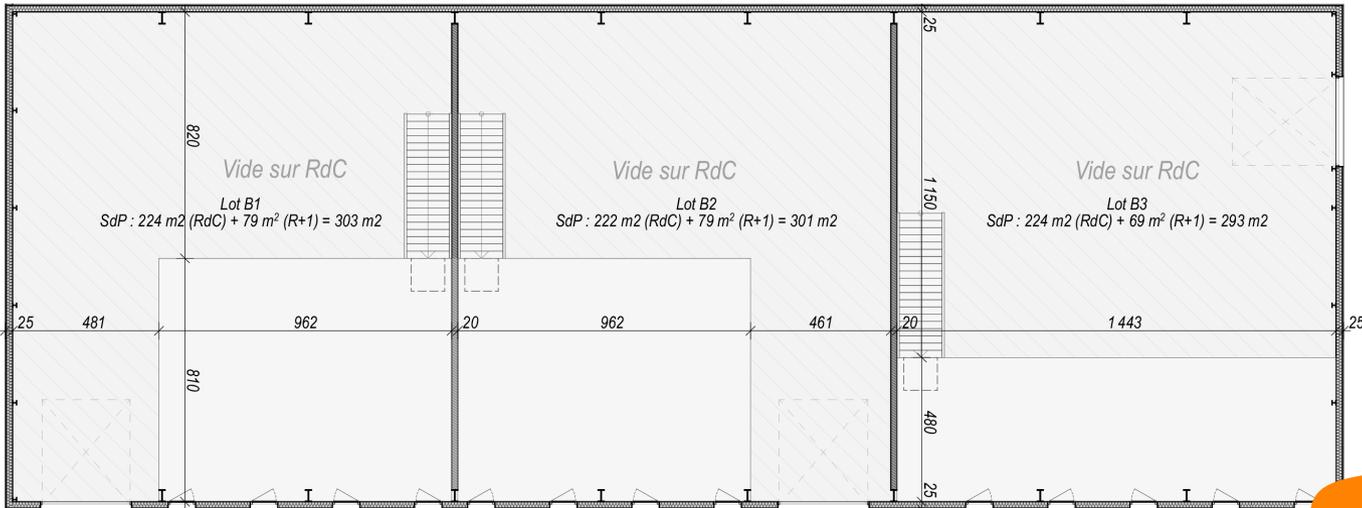


Bâtiment B : plans et coupes

RDC



R+1



Bâtiment B : conditions de vente

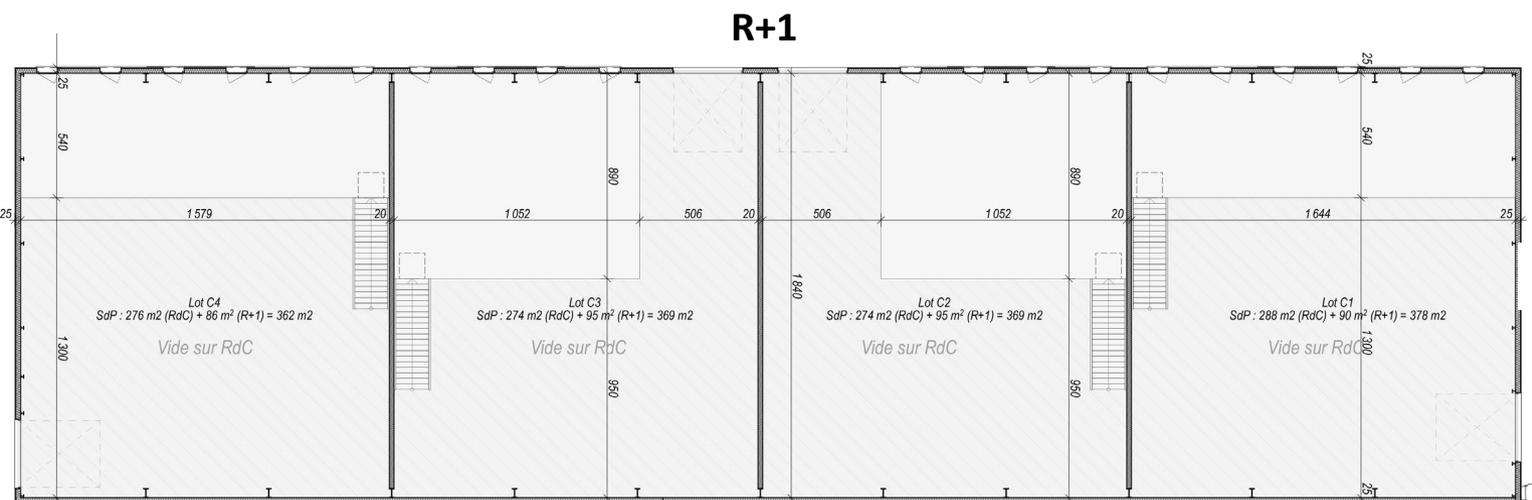
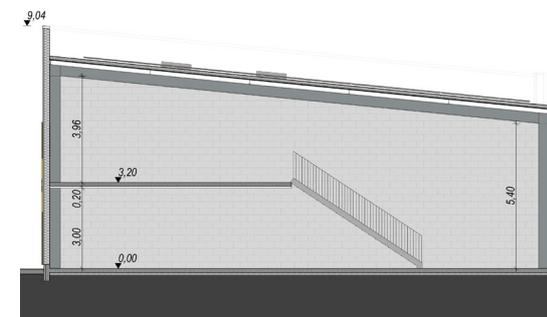
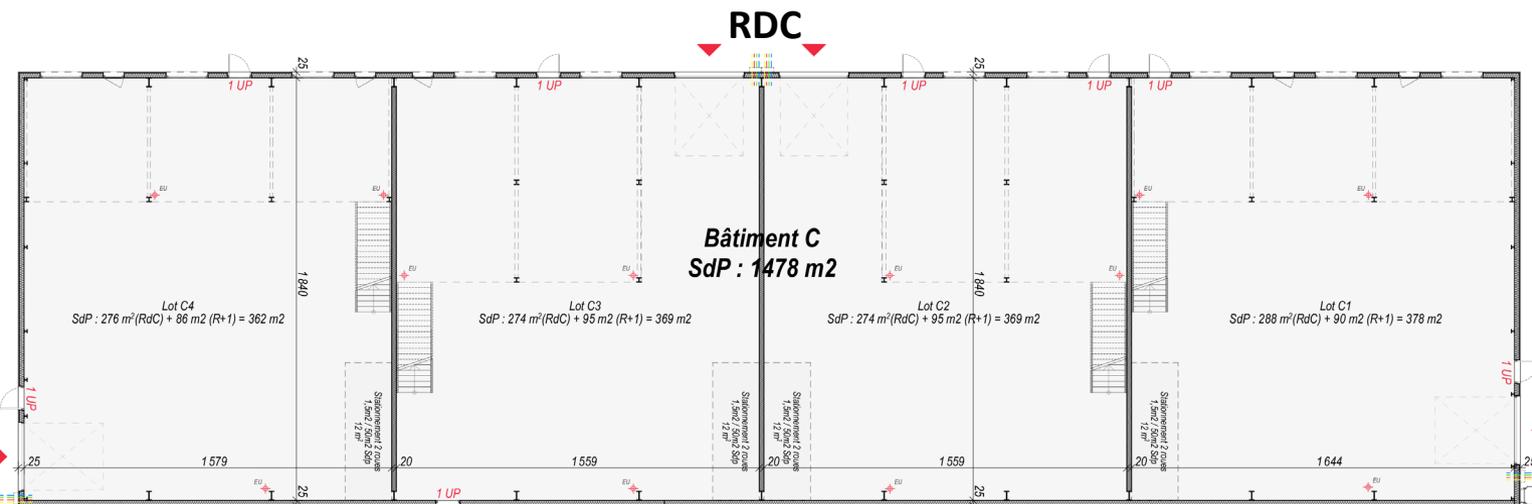
| Bâtiment B | | | |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| N° de cellule | B 1 | B 2 | B 3 |
| <i>Surface au sol</i> | 224 m ² | 222 m ² | 224 m ² |
| <i>Surface mezzanine</i> | 79 m ² | 79 m ² | 69 m ² |
| Surface totale | 303 m² | 301 m² | 293 m² |
| Places de parking | 4 + 1 IRVE* | 4 + 1 IRVE* | 4 + 1 IRVE* |
| Prix de vente HT de la cellule | 434 400 € | 431 600 € | 422 400 € |
| Prix de vente HT du bâtiment | 1 288 400 € | | |

- *Régime fiscal : TVA*
- *Honoraires à la charge de l'acquéreur: 5% HT du montant de la cession*

* IRVE : place de stationnement pré-équipée d'une borne de recharge pour véhicule électrique

ACTIVITY

Bâtiment C : plans et coupes



Bâtiment C : conditions de vente

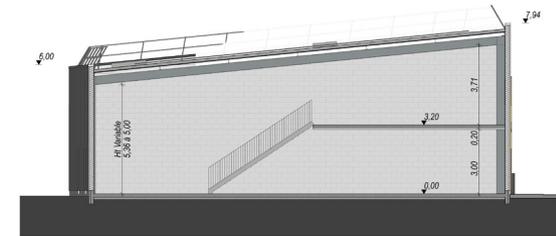
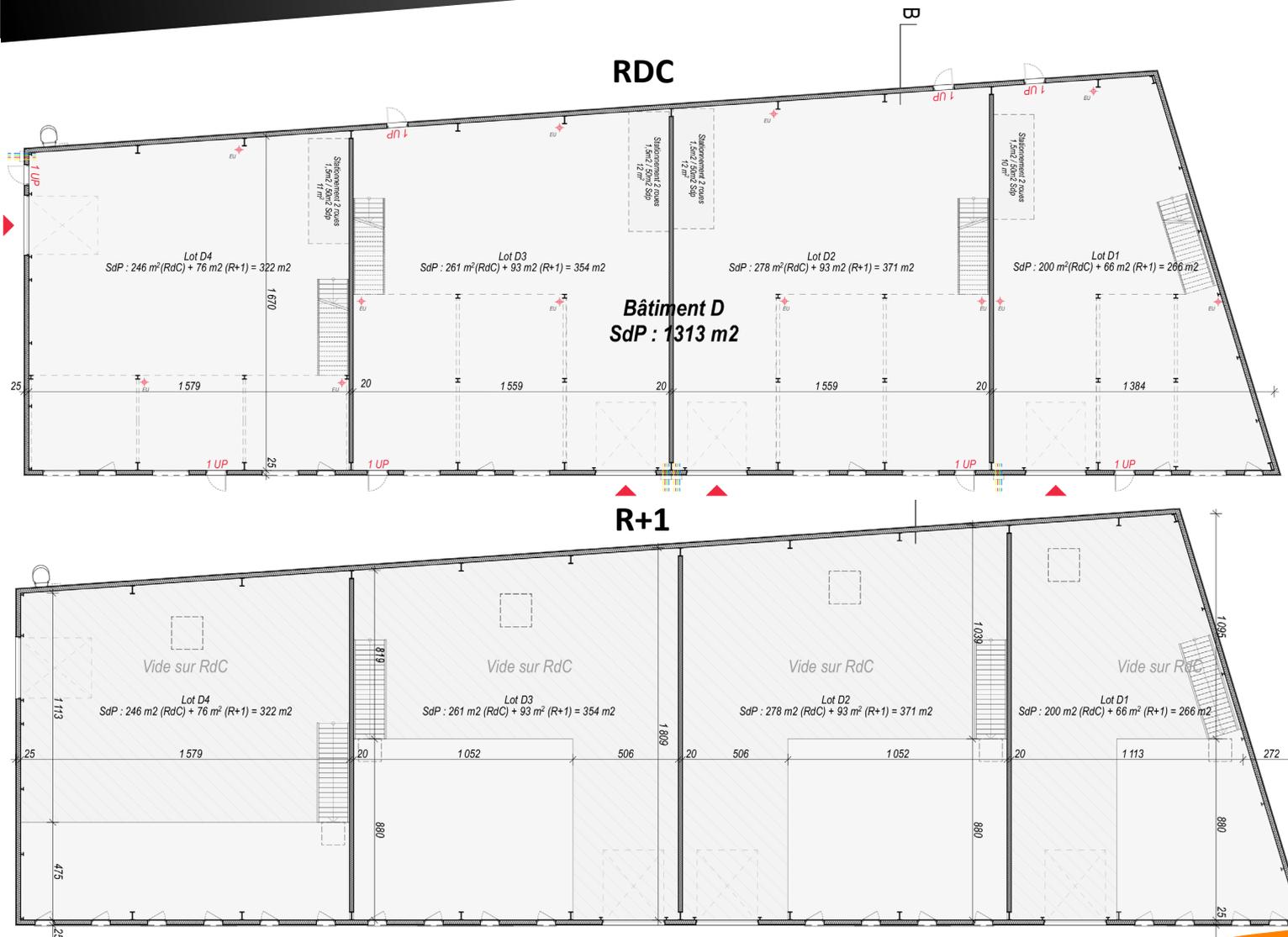
| Bâtiment C | | | | |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| N° de cellule | C 1 | C 2 | C 3 | C 4 |
| Surface au sol | 288 m ² | 274 m ² | 274 m ² | 276 m ² |
| Surface mezzanine | 90 m ² | 95 m ² | 95 m ² | 86 m ² |
| Surface totale | 378 m² | 369 m² | 369 m² | 362 m² |
| Places de parking | 6 + 1 IRVE* | 6 + 1 IRVE* | 5 + 1 IRVE* | 5 + 1 IRVE* |
| Prix de vente HT de la cellule | 547 200 € | 533 600 € | 528 600 € | 520 600 € |
| Prix de vente HT du bâtiment | 2 130 000 € | | | |

- *Régime fiscal : TVA*
- *Honoraires à la charge de l'acquéreur: 5% HT du montant de la cession*

* IRVE : place de stationnement pré-équipée d'une borne de recharge pour véhicule électrique

ACTIVITY

Bâtiment D : plans et coupes



Bâtiment D : conditions de vente

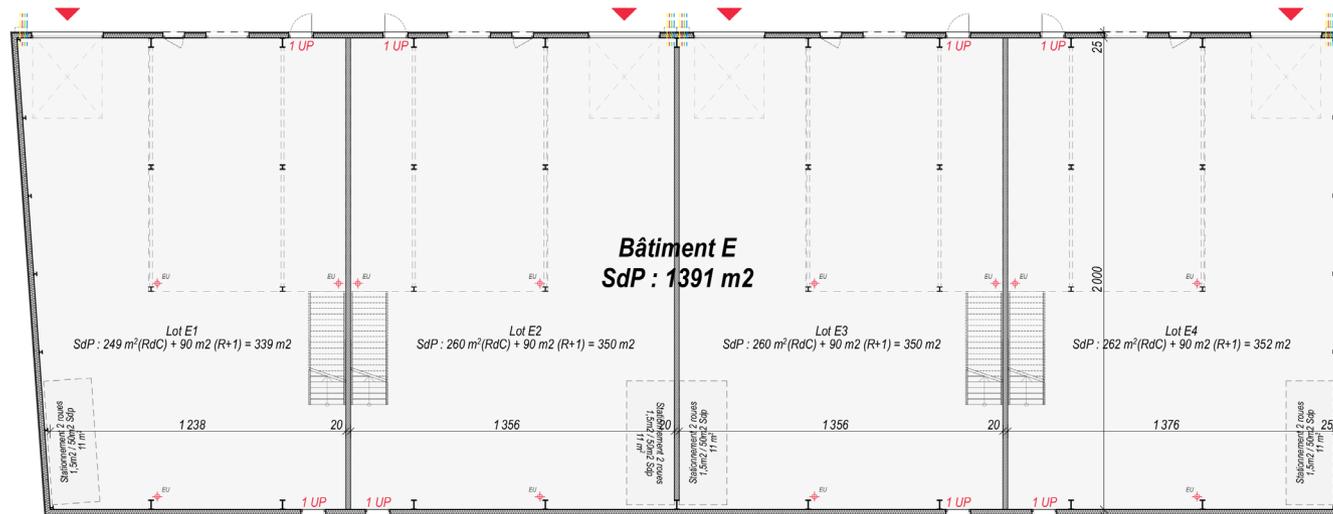
| Bâtiment D | | | | |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| N° de cellule | D 1 | D 2 | D 3 | D 4 |
| Surface au sol | 200 m ² | 278 m ² | 261 m ² | 246 m ² |
| Surface mezzanine | 66 m ² | 93 m ² | 93 m ² | 76 m ² |
| Surface totale | 266 m² | 371 m² | 354 m² | 322 m² |
| Places de parking | 5 + 1 IRVE* | 6 + 1 IRVE* | 6 + 1 IRVE* | 6 + 1 IRVE* |
| Prix de vente HT de la cellule | 390 200 € | 536 800 € | 513 000 € | 471 600 € |
| Prix de vente HT du bâtiment | 1 911 600 € | | | |

- *Régime fiscal : TVA*
- *Honoraires à la charge de l'acquéreur: 5% HT du montant de la cession*

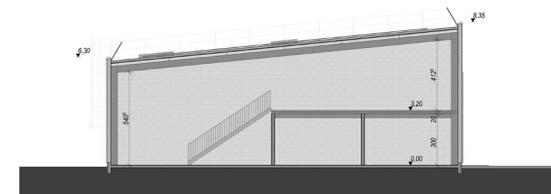
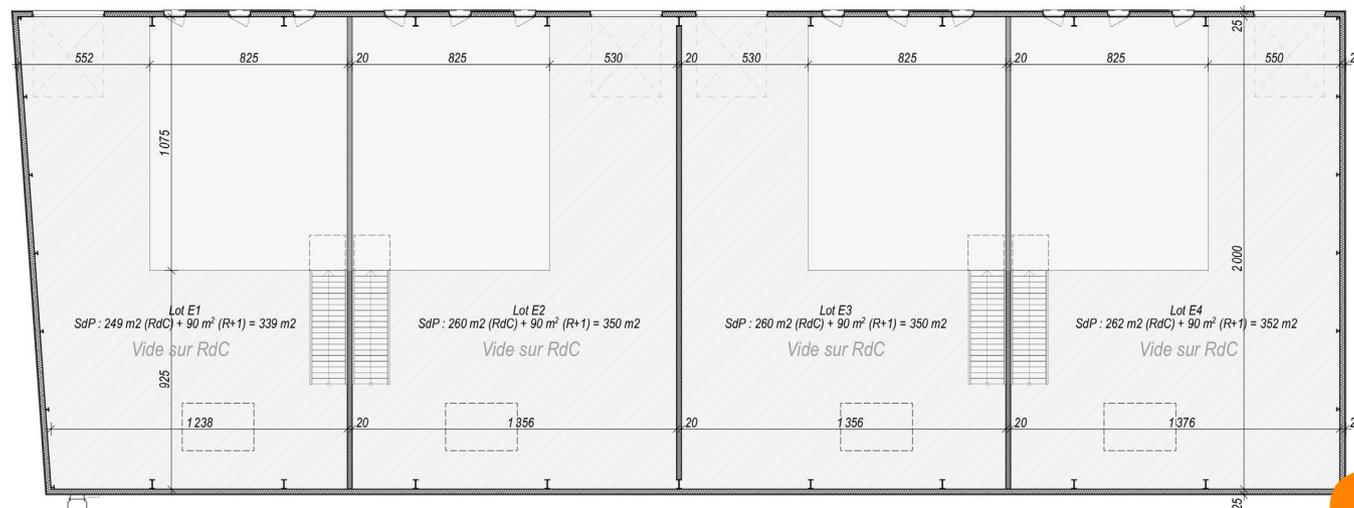
* IRVE : place de stationnement pré-équipée d'une borne de recharge pour véhicule électrique

Bâtiment E : plans et coupes

RDC



R+1



Bâtiment E : conditions de vente

| Bâtiment E | | | | |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| N° de cellule | E 1 | E 2 | E 3 | E 4 |
| Surface au sol | 249 m ² | 260 m ² | 260 m ² | 262 m ² |
| Surface mezzanine | 90 m ² | 90 m ² | 90 m ² | 90 m ² |
| Surface totale | 339 m² | 350 m² | 350 m² | 352 m² |
| Places de parking | 3 + 1 IRVE* | 3 + 1 IRVE* | 3 + 1 IRVE* | 4 + 1 IRVE* |
| Prix de vente HT de la cellule | 477 600 € | 493 000 € | 493 000 € | 500 800 € |
| Prix de vente HT du bâtiment | 1 964 400 € | | | |

- *Régime fiscal : TVA*
- *Honoraires à la charge de l'acquéreur: 5% HT du montant de la cession*

* IRVE : place de stationnement pré-équipée d'une borne de recharge pour véhicule électrique

ACTIVITY



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



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.