

CHARTRES

Au cœur du
Jardin d'Entreprises

Un programme commercialisé par



Conseil en immobilier et implantation d'entreprise



PARC PREMIÈRE LIGNE

LOCAUX D'ACTIVITÉS À partir de 300 m²

5 250 m² de locaux d'activité neufs
à Chartres

À VENDRE locaux d'activité à partir
de 322 m², au cœur du Jardin
d'Entreprises à Chartres, un parc
d'activité dynamique, attractif et
accessible **à 1 heure de Paris**.



PREMIÈRE LIGNE

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 – 1h
- Orly – 1h
- Le Havre – 2h
- Gare TGV Massy – 40 min

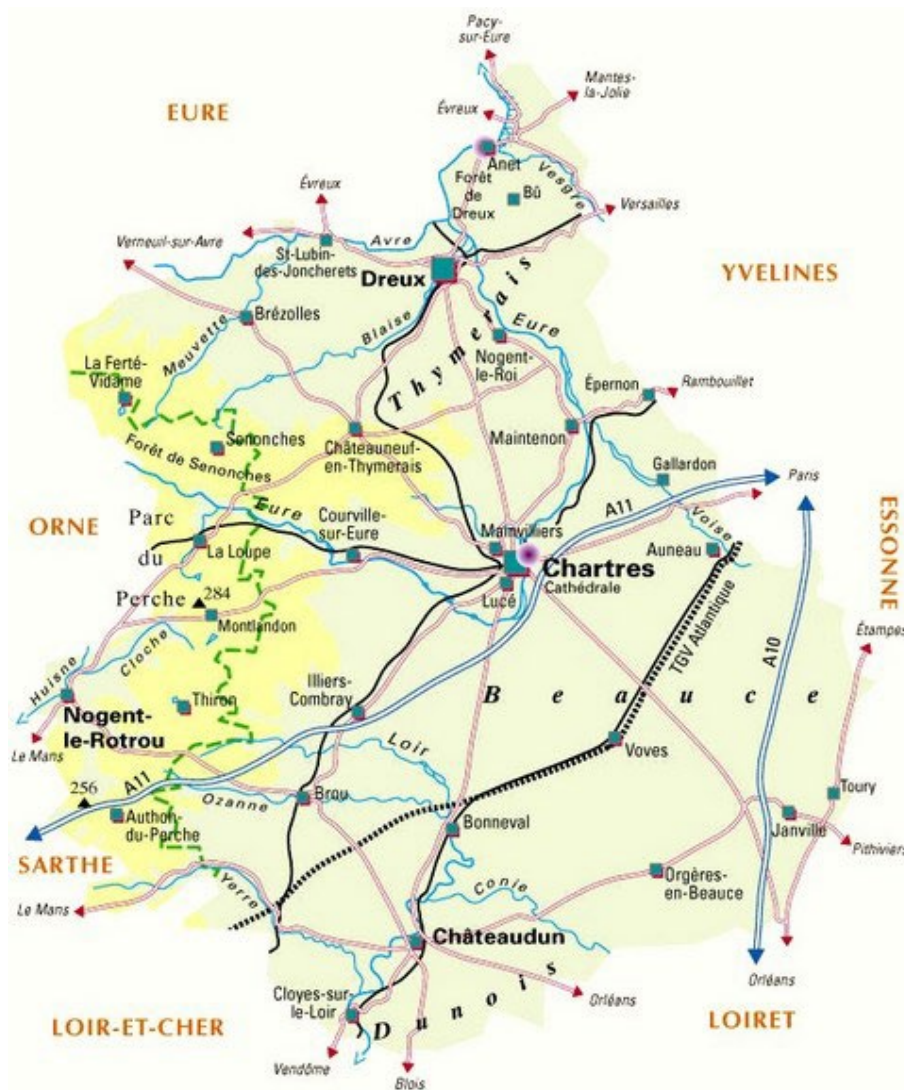
Un **réseau autoroutier dense** :

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

En projet : A154 (future liaison Rouen-Orléans)

PREMIÈRE LIGNE

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

PREMIÈRE LIGNE

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 Technologies 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...

PREMIÈRE LIGNE

Au cœur d'un parc d'activités dynamique

Première Ligne au cœur des parcs d'activités de CHARTRES-EST qui regroupent près de **200 entreprises pour 6500 emplois**, au sein de **CHARTRES Métropole**, agglomération qui bénéficie d'un **développement économique dynamique dans un cadre de vie et de travail très agréable**.



PREMIÈRE LIGNE

« Le Jardin d'Entreprises »



Le film du **Jardin d'entreprises** :

https://www.youtube.com/watch?v=t_v7Uv9ipW8

- **1^{er} pôle d'activités économiques** du département, avec plus de 5 700 salariés à temps complet sur le parc
- Une **zone d'activités en développement** avec la perspective d'une nouvelle extension
- Une **bonne desserte routière** avec la proximité immédiate de la RN10 et de l'échangeur A11
- Une **bonne accessibilité ferroviaire** : Ligne Paris-Montparnasse/Chartres/Le Mans
- Future **autoroute A154** (axe Orléans/Chartres/Dreux)
- Des **dessertes quotidiennes en transport en commun** : Lignes Filibus n°11, 12 et 15
- Un **aménagement qualitatif** des espaces urbains
- Des **services et commerces de proximité** : hôtel-restaurant KYRIAD, restaurant LE PAPOOZE, crèche inter-entreprises LES PETITS CHAPERONS ROUGES, résidence services et centre d'affaires CAP WEST, centre commercial, et la future offre de services et de bureaux pour les entreprises et ses salariés CENTRAL PARC

https://www.youtube.com/watch?v=ag7cF_SgSpo&t=4s



Extension en projet



Excellente desserte routière



Aménagement qualitatif

Des locaux fonctionnels et qualitatifs



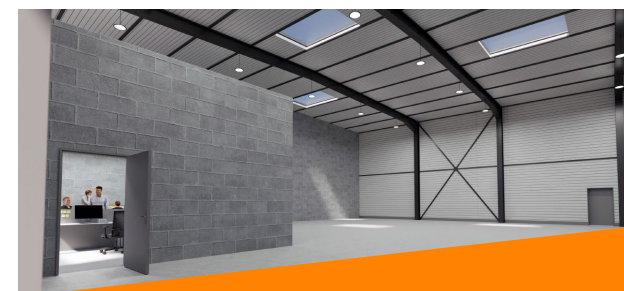
PREMIÈRE LIGNE

Des agencements soignés



PREMIÈRE LIGNE

Une hauteur d'exploitation confortable



Plan des cellules 1 et 2



CELLULE 1
828 m²

CELLULE 2
660 m²

Activité
682 m²

Activité
540 m²

Bureaux
73 m²

Bureaux
60 m²

Mezzanine
73 m²

Mezzanine
60 m²

Box 1

Box 2

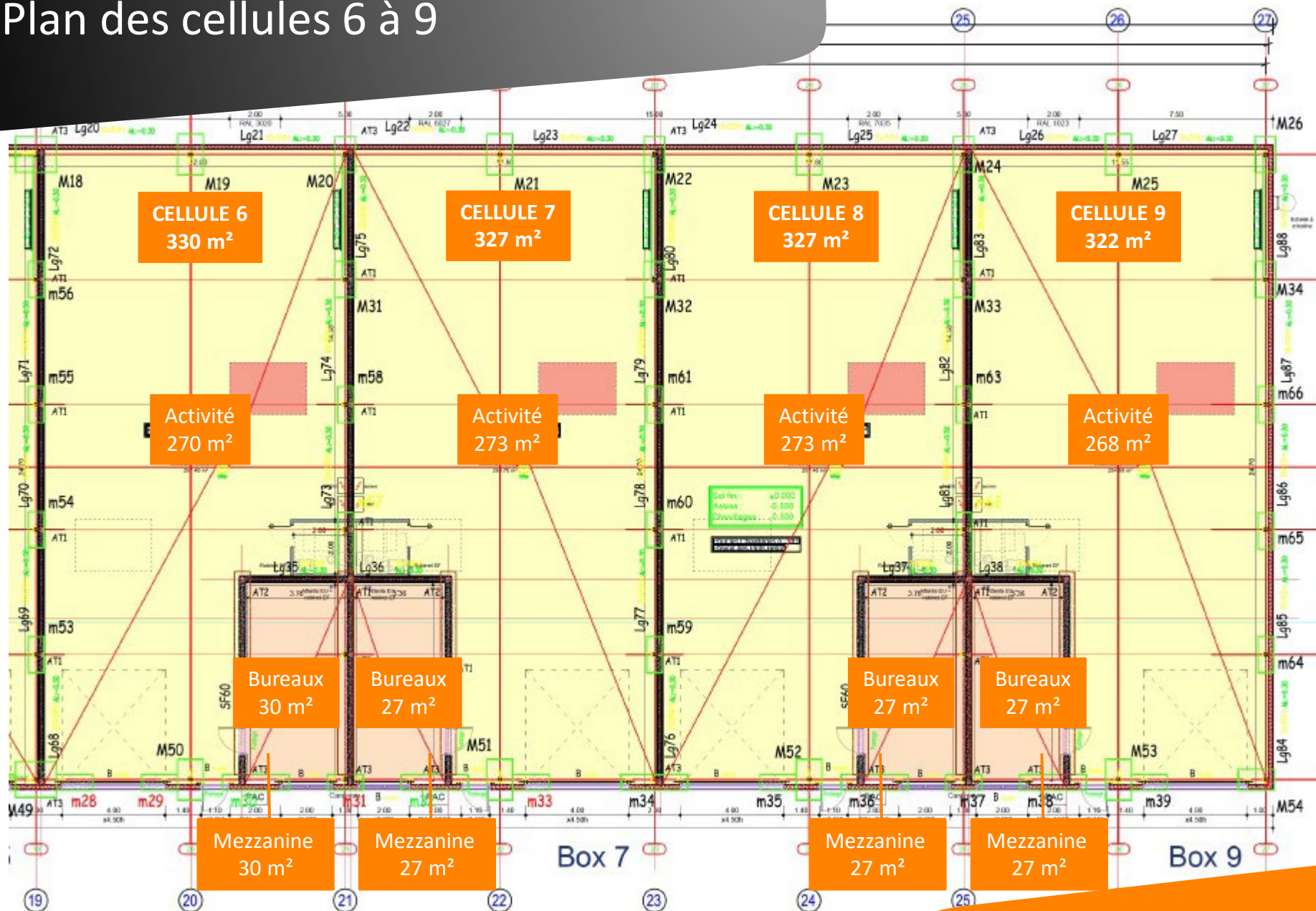
PREMIÈRE LIGNE

Plan des cellules 3 à 5



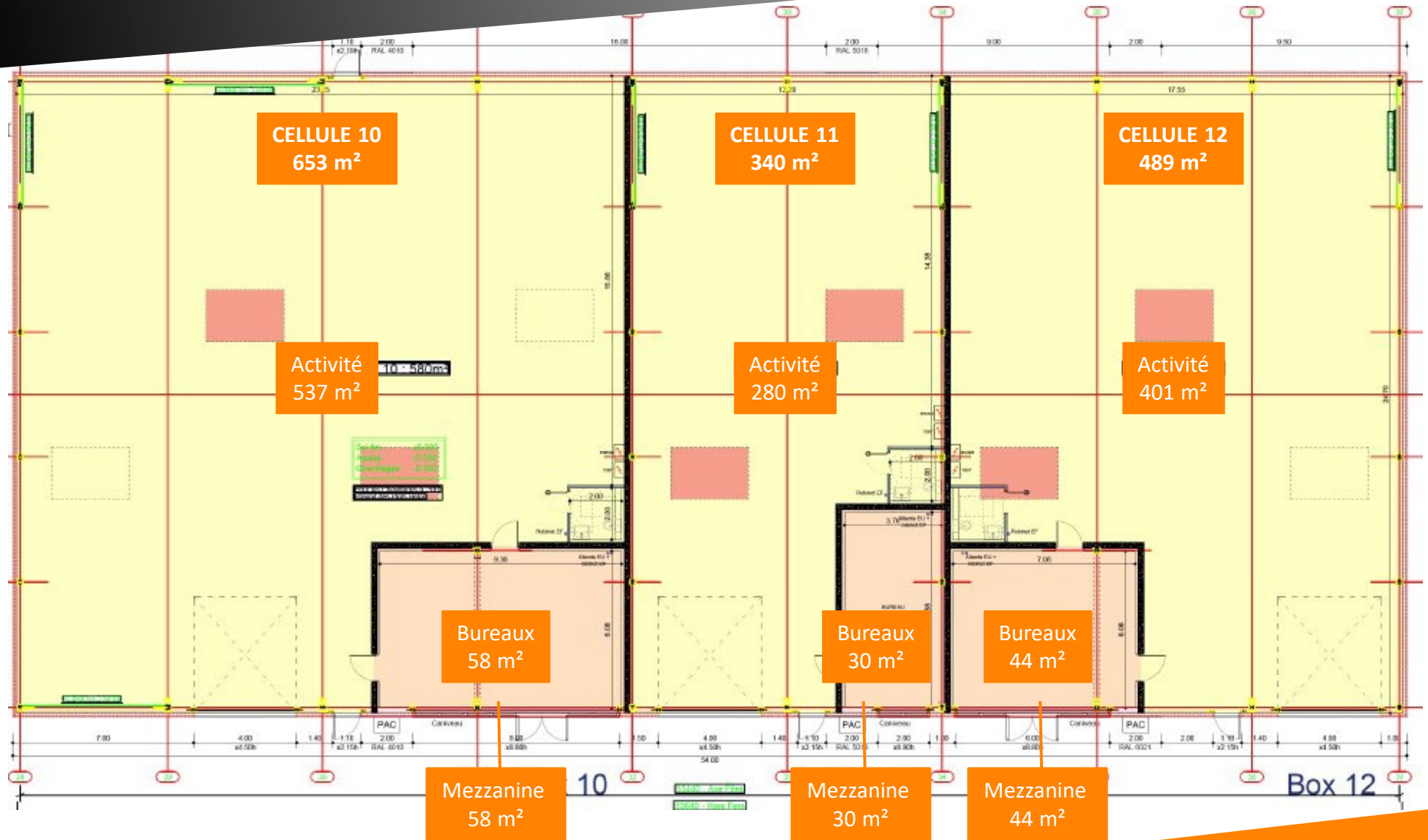
PREMIÈRE LIGNE

Plan des cellules 6 à 9



PREMIÈRE LIGNE

Plan des cellules 10 à 12



PREMIÈRE LIGNE

Des prestations de qualité

Prestations extérieures

- Espaces verts paysagés
- Voirie lourde sur espace de roulement
- Voirie légère sur espace de stationnement
- Places de parking privatives
- Clôture en treillis soudés métallique
- Portails coulissants sur horloge + badge individuel
- Eclairage par bornes et par projecteurs LED
- Casiers colis dépôt/retrait pour chaque cellule à l'entrée du site

Prestations du bâtiment

- Bardage double peau
- Couverture bac acier
- Isolation laine de roche haute performance
- Menuiseries aluminium
- Double vitrage
- Eclairage zénithal
- Exutoire de fumée
- Branchement électrique Tarif Bleu
- Enseigne pour chaque société

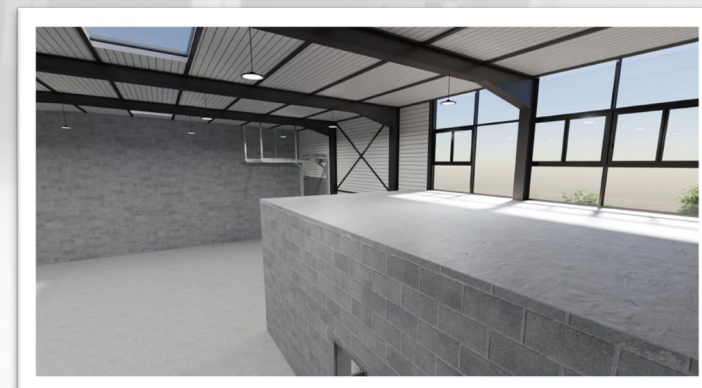
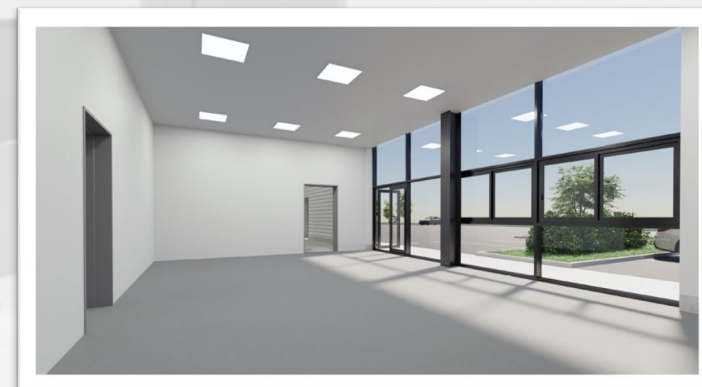


PREMIÈRE LIGNE

Des prestations de qualité

Prestations bureaux

- Verrière toute hauteur avec qualité thermique et acoustique haute performance et anti-effraction
- Plafond suspendu isolé avec dalle LED
- Sol linoléum et murs prépeints
- Climatisation réversible
- Etage aménageable sur dalle béton, avec fenêtres ouvrantes (livré sans escalier)



Des prestations de qualité



Prestations activité/stockage

- Dallage industriel 2 T/m²
- Hauteur libre 7 m,
- Porte sectionnelle isolée 4 m * 4,5 m
- Porte de secours
- Suspensions industrielles LED



Prestations sanitaires

- WC suspendu et vasque
- Chauffage électrique
- Sol linoléum et murs prépeints

Conditions de vente

N° Cellules	Prix de vente HT/m ² FAI	Prix de vente HT FAI
1	1 359 €	1 124 950 €
2	1 355 €	894 000 €
3	1 357 €	670 500 €
4	1 357 €	670 500 €
5	1 357 €	670 500 €
6	1 355 €	447 000 €
7	1 367 €	447 000 €
8	1 367 €	447 000 €
9	1 365 €	439 550 €
10	1 358 €	886 550 €
11	1 359 €	461 900 €
12	1 356 €	663 050 €

Régime fiscal : TVA

Honoraires à la charge du vendeur :
3% HT du montant de la cession

PREMIÈRE LIGNE

Conditions de location

Cellules 1 / 2 / 9

Loyer annuel	Cellules 1 et 2 : 90 €/HT/m ² /an Cellule 9 : 95 €/HT/m ² /an
Charges annuelles de copropriété	10 % du loyer annuel HT
Honoraires à la charge du preneur	15 % HT du montant du loyer

Conditions Générales de location

- Type de bail : Commercial
- Durée : 3/6/9 ans
- Préavis : 3 mois
- Fiscalité : TVA
- Indice : ILC ou ILAT selon preneur
- Indexation : Annuelle, date prise effet
- Loyer et charges : Trimestriels et d'avance
- Dépôt de garantie : 3 mois

PREMIÈRE LIGNE



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.