

GELLAINVILLE

Au cœur du
Jardin d'Entreprises

Un programme commercialisé par



Conseil en immobilier et implantation d'entreprise

À LOUER
LOCAUX D'ACTIVITÉS
À partir de 240 m²

LOCAUX D'ACTIVITÉS NEUFS GELLAINVILLE

PRÉSENTATION



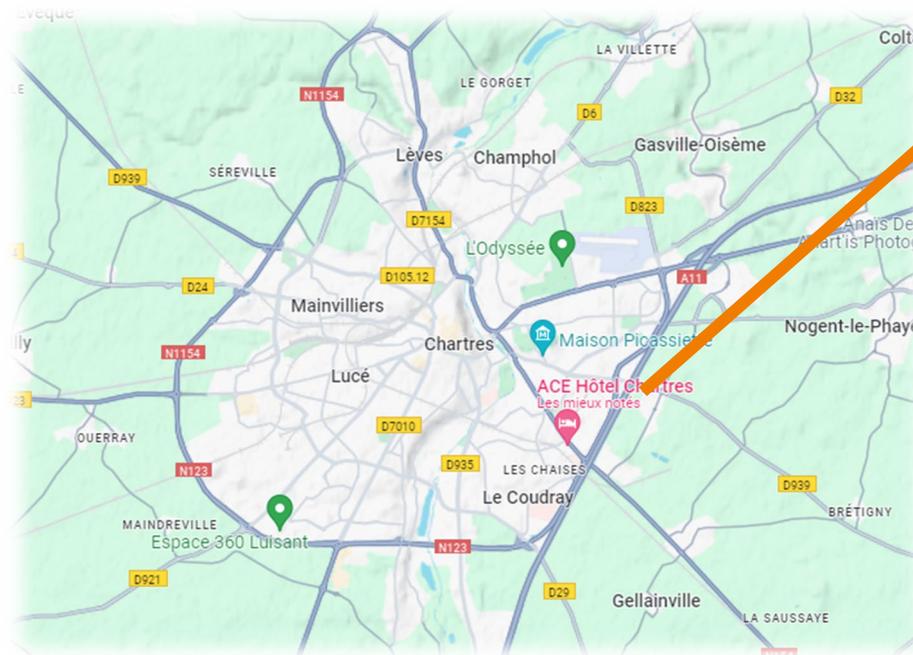
Conseil en Immobilier et Implantation d'entreprise



Au cœur d'un parc d'activités dynamique : le Jardin d'Entreprises

Le parc d'activités :

- 1^{er} pôle d'activités économiques du département
- Plus de 5 700 salariés
- Perspective d'une nouvelle extension de 200 hectares
- Attractif et accessible
- Services collectifs : restaurant et crèche inter-entreprises



Les accès :

- Rocade Est de Chartres, RN10, RN 154 et échangeur A11 à proximité immédiate
- Future autoroute A154 (axe Orléans/Chartres/Dreux)
- Gare SNCF vers Paris/Le Mans à 5 km
- Transport en commun : Lignes Filibus n°11, 12 et 15



Visuels du site : bâtiments existants

LOCAUX D'ACTIVITÉS NEUFS GELLAINVILLE



Conseil en Immobilier et Implantation d'entreprise

LOCAUX D'ACTIVITÉS NEUFS GELLAINVILLE

PLANS



Conseil en Immobilier et Implantation d'entreprise

LOCAUX D'ACTIVITÉS NEUFS GELLAINVILLE



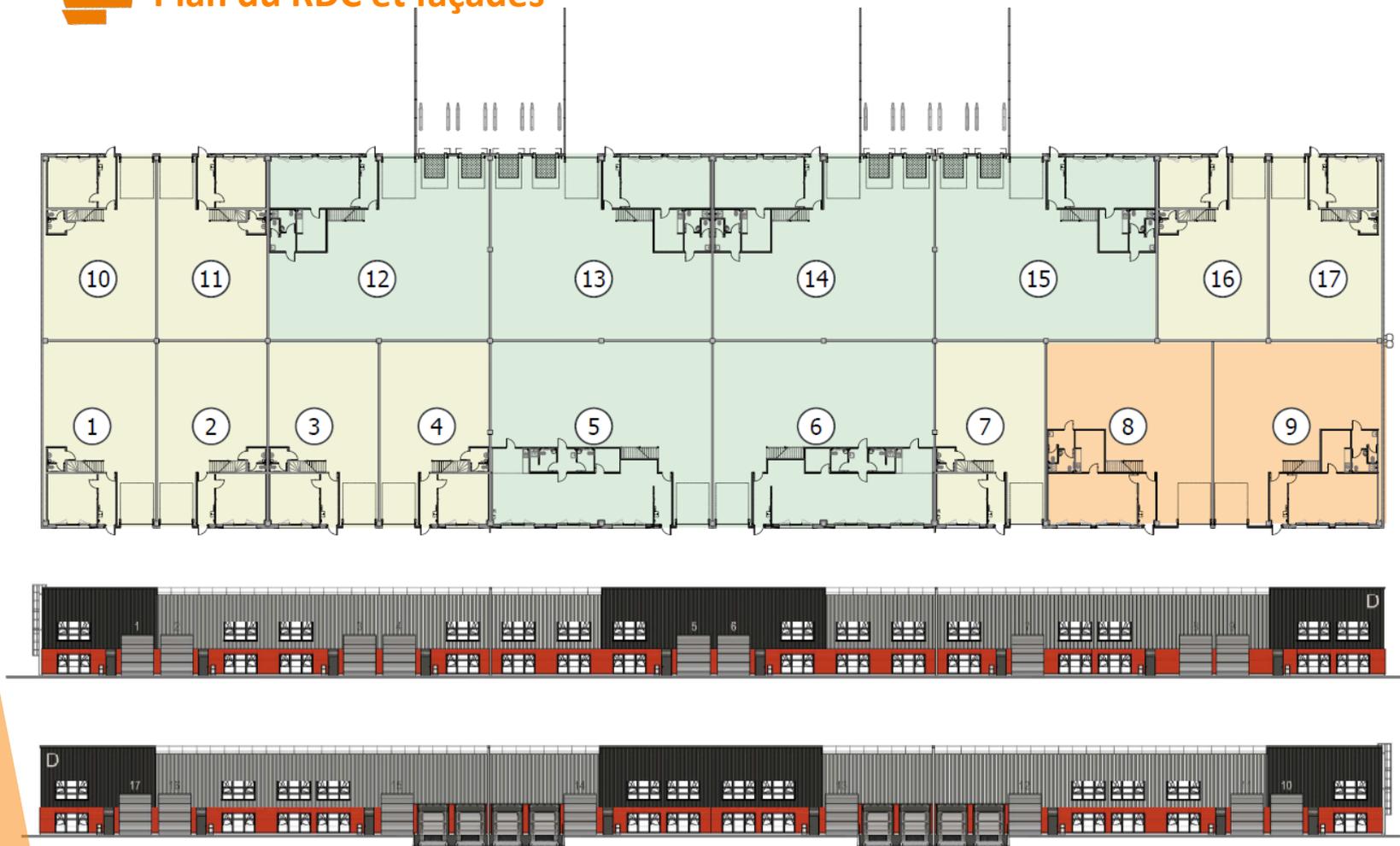
Conseil en Immobilier et Implantation d'entreprise

Plan d'ensemble



LOCAUX D'ACTIVITÉS NEUFS GELLAINVILLE

Plan du RDC et façades



Lots disponibles

-  6 cellules de 480 m²
Dont 4 cellules avec quais
-  2 cellules de 360 m²
-  9 cellules de 240 m²



LOCAUX D'ACTIVITÉS NEUFS GELLAINVILLE



Cellules de 480 m² avec quais: Plan type

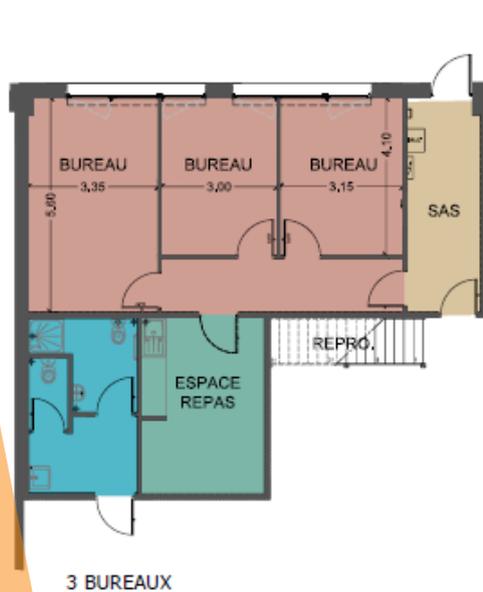
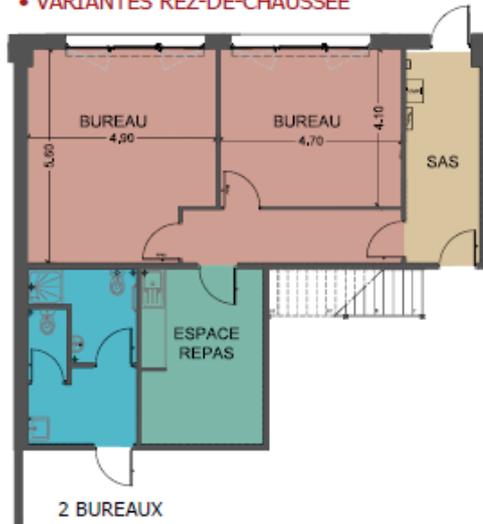


LOCAUX D'ACTIVITÉS NEUFS GELLAINVILLE

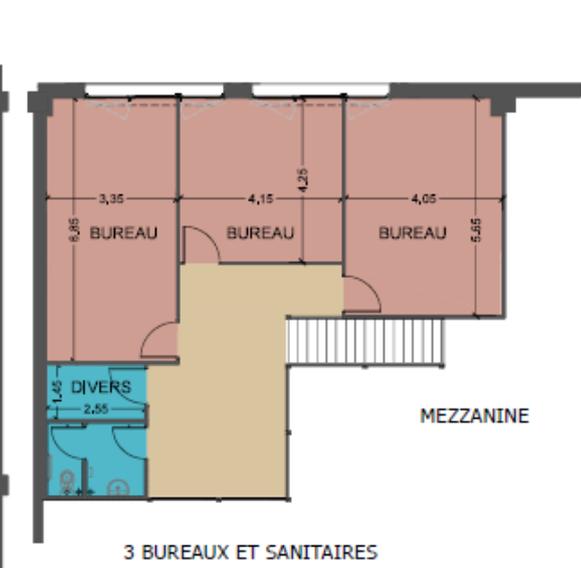
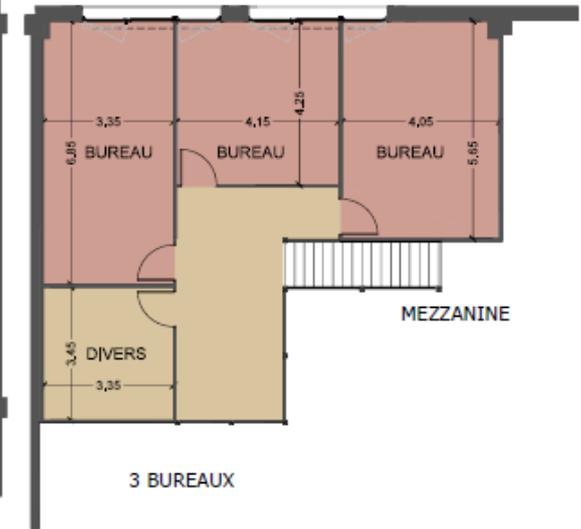


Cellules de 480 m² avec quais: variantes d'aménagement

• VARIANTES REZ-DE-CHAUSSÉE



• VARIANTES MEZZANINE



- Bureaux
- Espace Repas
- Sanitaires
- Distributions



LOCAUX D'ACTIVITÉS NEUFS GELLAINVILLE



Cellules de 480 m² sans quais: Plan type



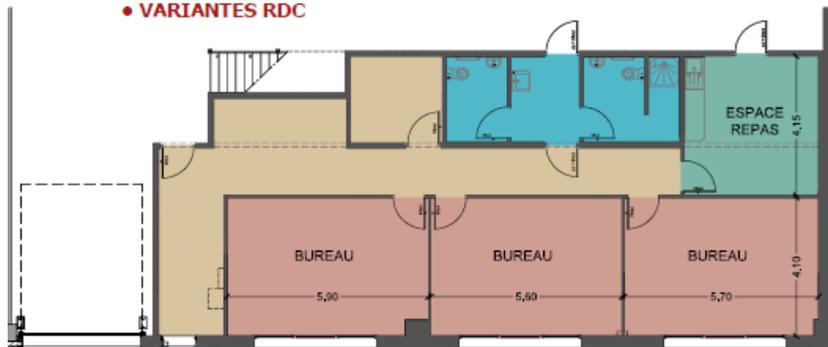
LOCAUX D'ACTIVITÉS NEUFS GELLAINVILLE



Cellules de 480 m² sans quais: variantes d'aménagement

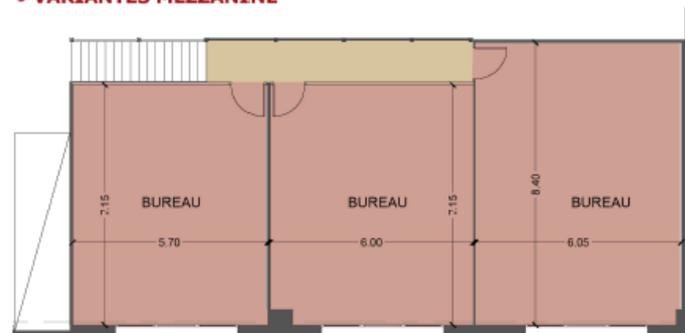
- Bureaux
- Espace Repas
- Sanitaires
- Distributions

• VARIANTES RDC

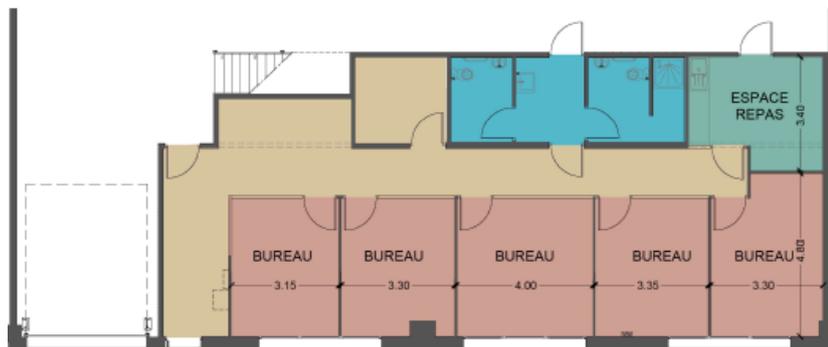


VARIANTE 3 BUREAUX--

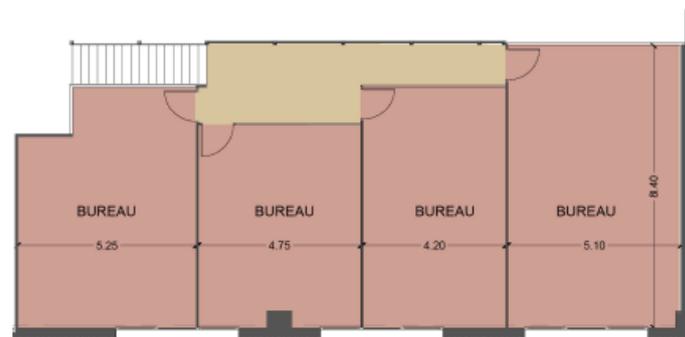
• VARIANTES MEZZANINE



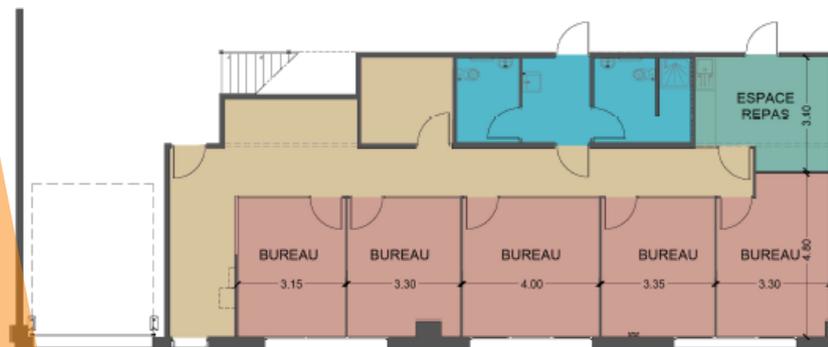
VARIANTE 3 BUREAUX



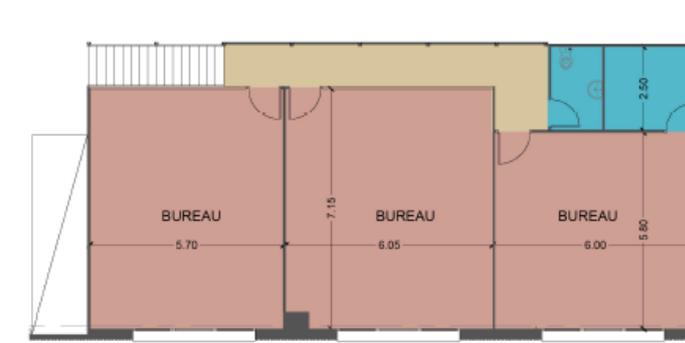
VARIANTE 5 BUREAUX



VARIANTE 4 BUREAUX



VARIANTE 4 BUREAUX



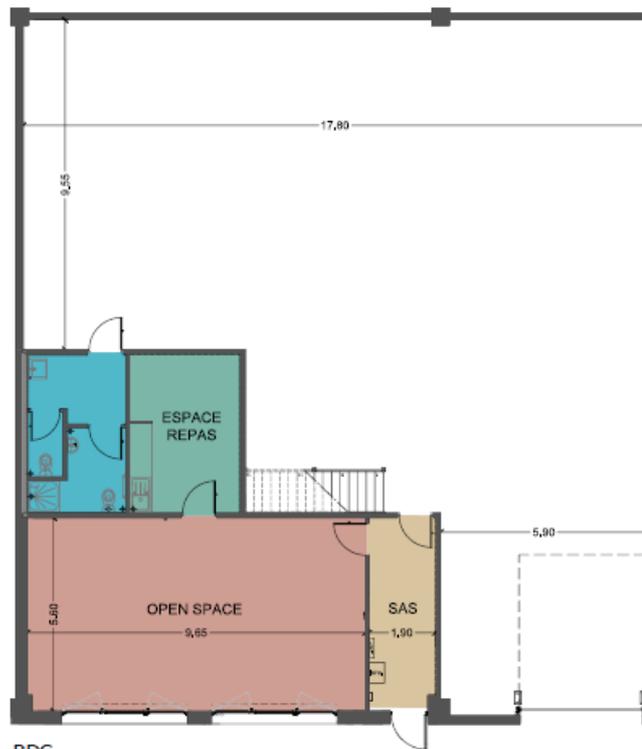
VARIANTE 3 BUREAUX



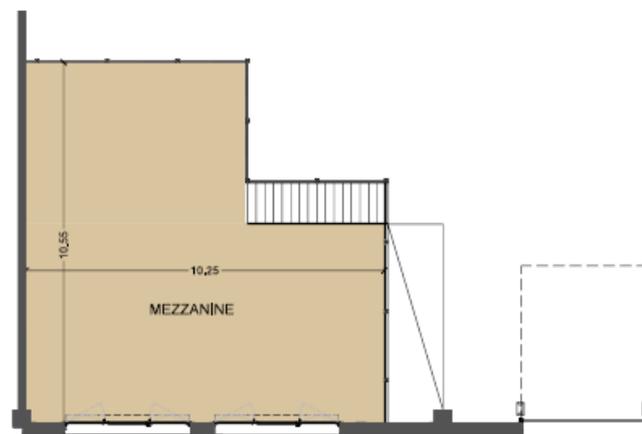
Conseil en Immobilier et Implantation d'entreprise

LOCAUX D'ACTIVITÉS NEUFS GELLAINVILLE

Cellule de 360 m² : Plan type



RDC



MEZZANINE

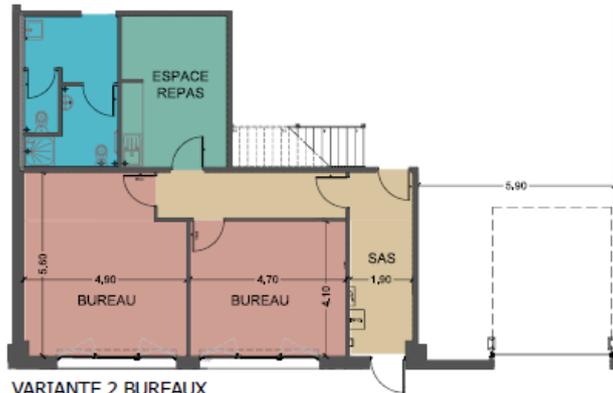
-  Bureaux
-  Espace Repas
-  Sanitaires
-  Distributions



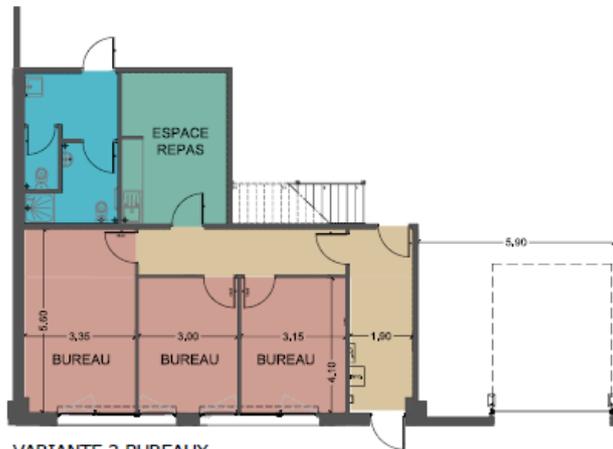


Cellule de 360 m² : variantes d'aménagement

• VARIANTES RDC



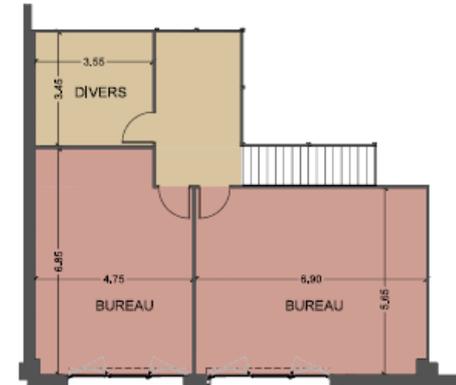
VARIANTE 2 BUREAUX



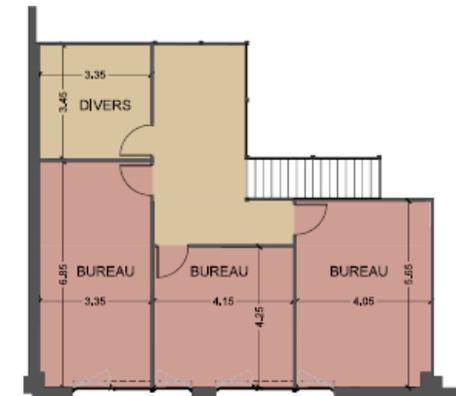
VARIANTE 3 BUREAUX

- Bureaux
- Espace Repas
- Sanitaires
- Distributions

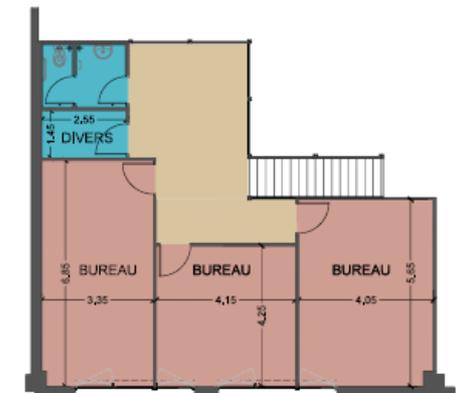
• VARIANTES MEZZANINE



VARIANTE 2 BUREAUX



VARIANTE 3 BUREAUX



VARIANTE 3 BUREAUX + SANITAIRES



LOCAUX D'ACTIVITÉS NEUFS GELLAINVILLE

Cellule de 240 m² : Plan type et variante d'aménagement

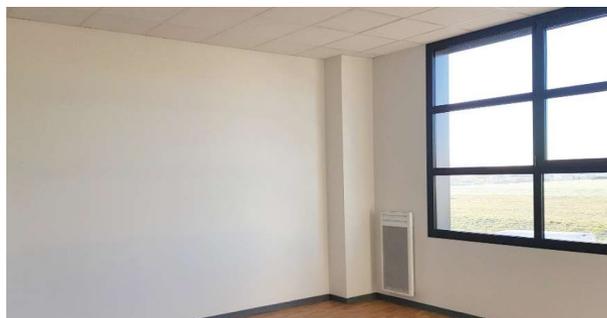


VARIANTE D'AMÉNAGEMENT DE LA MEZZANINE



LOCAUX D'ACTIVITÉS NEUFS GELLAINVILLE

Variantes d'aménagement : visuels



LOCAUX D'ACTIVITÉS NEUFS
GELLAINVILLE

PRESTATIONS



Conseil en Immobilier et Implantation d'entreprise

Prestations



Prestations extérieures :

- Espaces verts paysagés
- Voirie lourde pour accès livraisons
- Places de parking privatives
- Fermeture du site par clôture et portails électriques coulissants
- Eclairage des façades par projecteurs
- Bornes incendie



Prestations du bâtiment D :

- Structure en charpente bois lamellé collé
- Poteau béton
- Parement métallique laqué
- Couverture bacs acier
- Toiture végétalisée avec isolation thermique
- Menuiseries aluminium laquées
- Réseau incendie armé



Fluides :

- Puissance électrique 36 KVA ou 60 KVA
- Téléphone et fibre optique
- Eau avec cumulus thermique



Prestations activité/stockage :

- Hauteur 6m libre
- Dallage industriel 2,5T/m²
- Accès plain-pied par portes sectionnelles
- Quai avec niveleur hydraulique
- Eclairage LED et éclairage zénithal
- Chauffage aérotherme gaz



Prestations bureaux :

- Cloisons semi vitrées
- Menuiserie intérieure bois
- Revêtement de sol carrelage en RDC/sol PVC pour la mezzanine
- Revêtement mural en toile de verre
- Faux plafond
- Eclairage LED
- Chauffage électrique ou climatisation réversible



Prestations sanitaires :

- Doubles cloisons avec isolation
- Revêtement de sol carrelage
- Faux plafond
- Eclairage LED
- Revêtements muraux toile de verre et faïence

LOCAUX D'ACTIVITÉS NEUFS
GELLAINVILLE

ÉLÉMENTS FINANCIERS



Conseil en Immobilier et Implantation d'entreprise



Conditions financières

LOYER ANNUEL	88 € HT / m²
CHARGES ANNUELLES <i>Taxe foncière - Assurance immeuble - entretien espaces verts, parties communes et portail - entretien séparateur hydrocarbure, local incendie - Eclairage extérieur</i>	8,80 € HT/m²
HONORAIRES À LA CHARGE DU PRENEUR	15 % HT du montant du loyer

Conditions Générales :

- Type de bail : Commercial
- Durée : 3/6/9 ans
- Préavis : 3 mois
- Fiscalité : TVA
- Indice : ILAT
- Indexation : Annuelle, date prise effet
- Loyer et charges : Mensuels et d'avance
- Dépôt de garantie : 2 mois

LOCAUX D'ACTIVITÉS NEUFS
GELLAINVILLE



Conseil en Immobilier et Implantation d'entreprise



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.