

# 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 m<sup>2</sup>

# LOCAUX D'ACTIVITÉS NEUFS GELLAINVILLE

## PRÉSENTATION



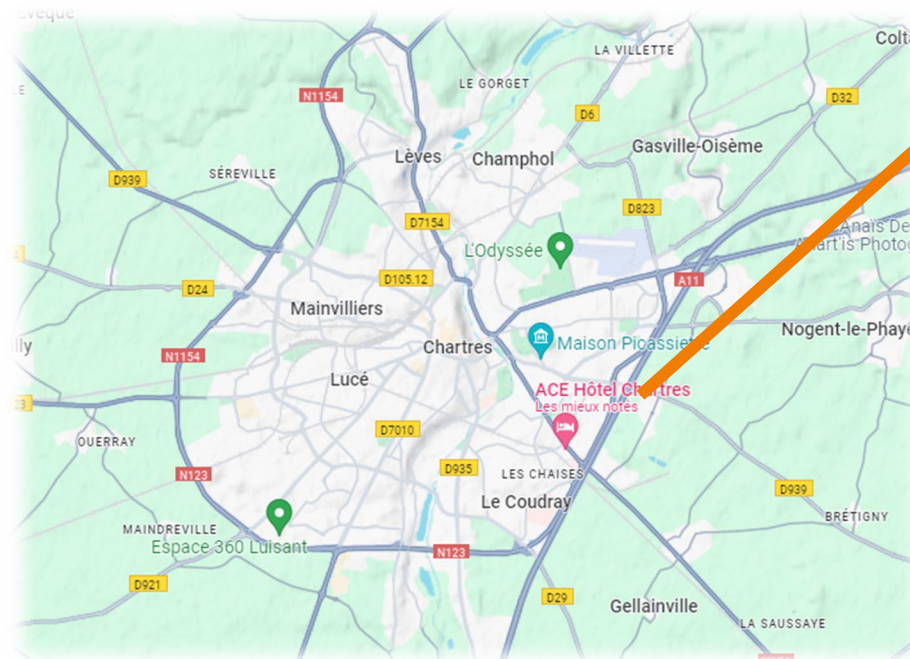
Conseil en Immobilier et Implantation d'entreprise



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

### Le parc d'activités :

- 1<sup>er</sup> 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

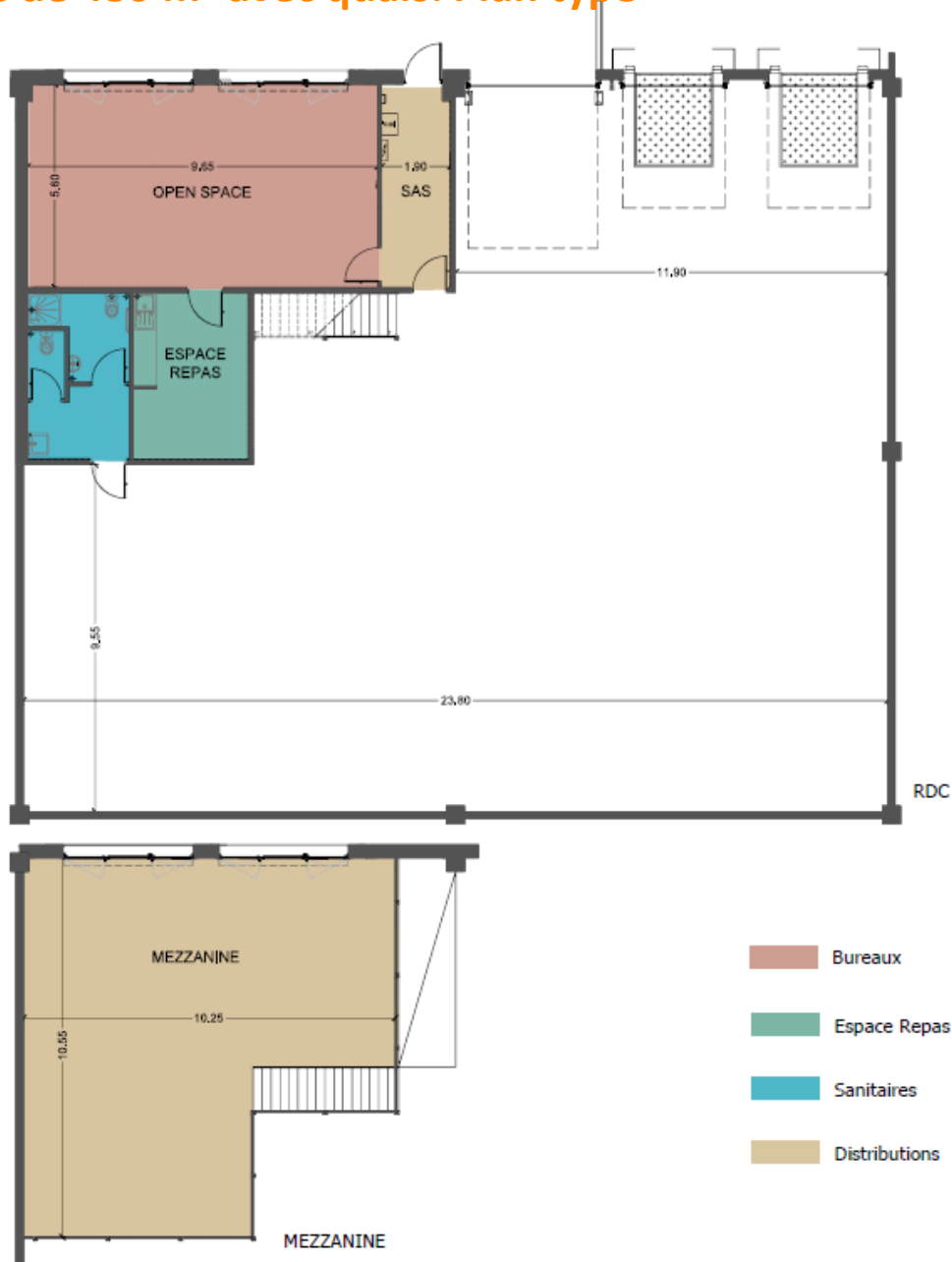
-  6 cellules de 480 m<sup>2</sup>  
*Dont 4 cellules avec quais*
-  2 cellules de 360 m<sup>2</sup>
-  9 cellules de 240 m<sup>2</sup>



# LOCAUX D'ACTIVITÉS NEUFS GELLAINVILLE



## Cellules de 480 m<sup>2</sup> avec quais: Plan type



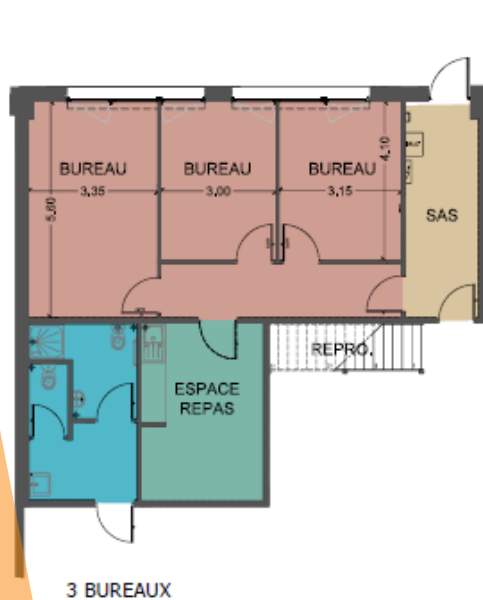
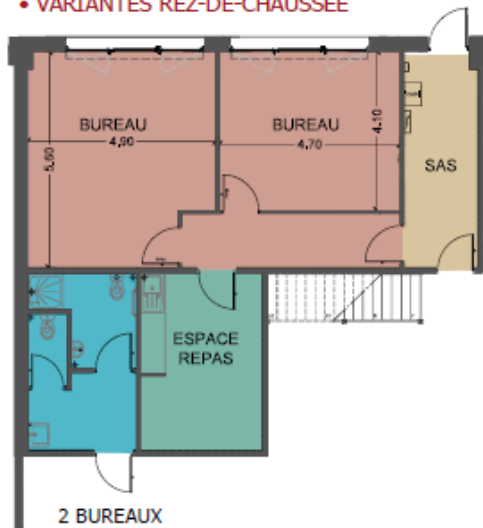


# LOCAUX D'ACTIVITÉS NEUFS GELLAINVILLE

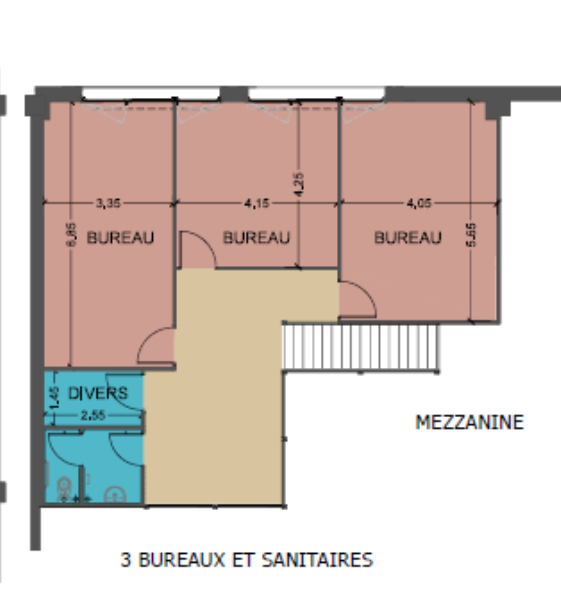
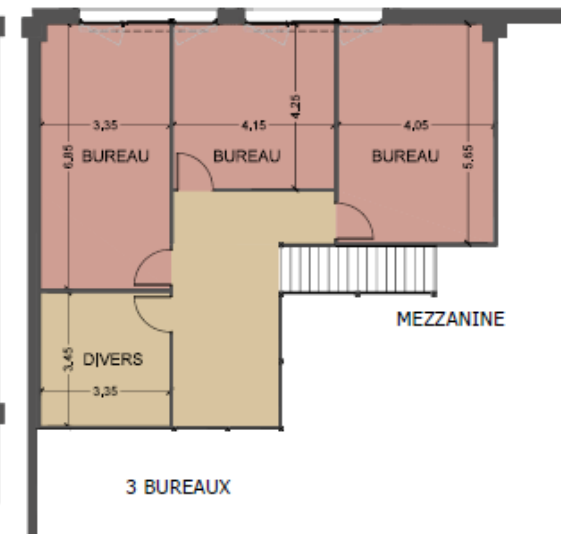


## Cellules de 480 m<sup>2</sup> avec quais: variantes d'aménagement

### • VARIANTES REZ-DE-CHAUSSÉE



### • VARIANTES MEZZANINE



- Bureaux
- Espace Repas
- Sanitaires
- Distributions



# LOCAUX D'ACTIVITÉS NEUFS GELLAINVILLE



## Cellules de 480 m<sup>2</sup> sans quais: Plan type

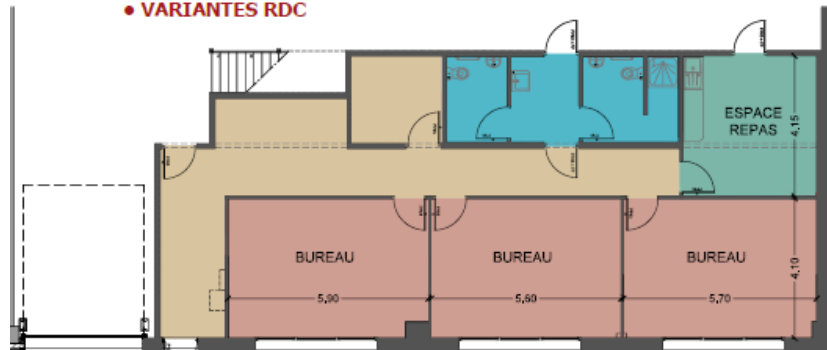




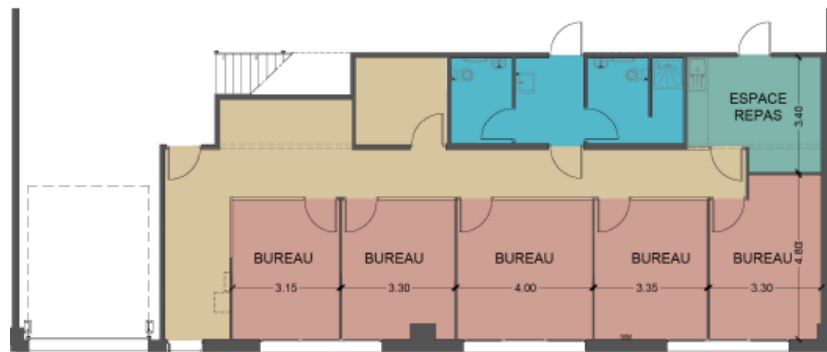
# Cellules de 480 m<sup>2</sup> sans quais: variantes d'aménagement

- Bureaux
- Espace Repas
- Sanitaires
- Distributions

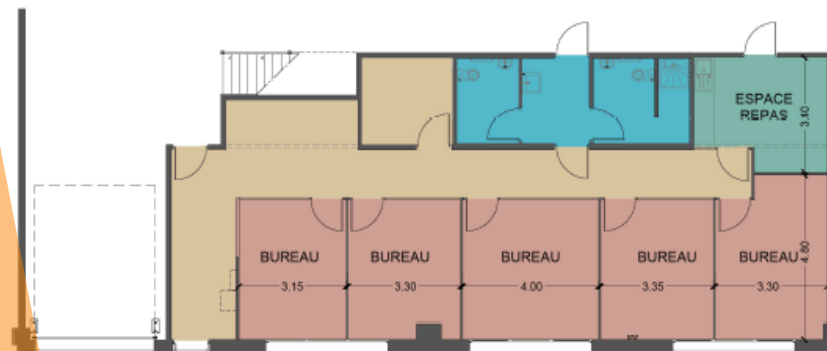
## • VARIANTES RDC



VARIANTE 3 BUREAUX

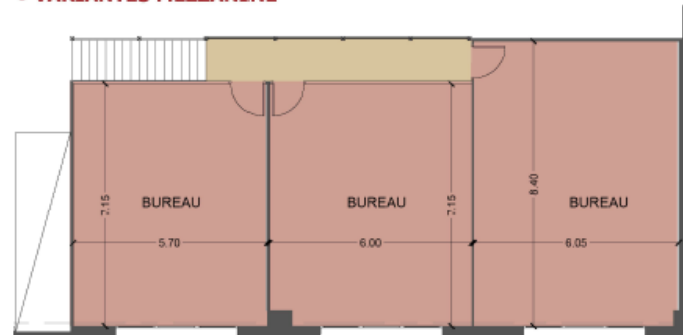


VARIANTE 5 BUREAUX

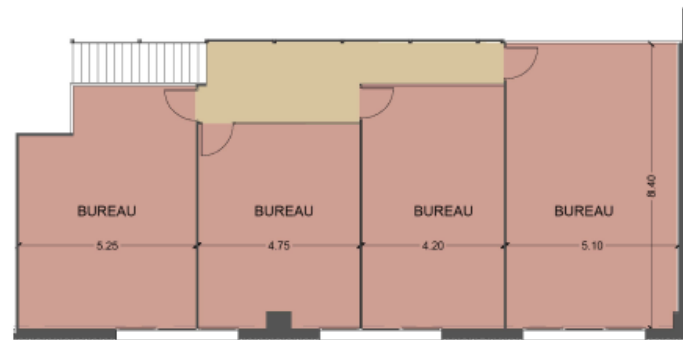


VARIANTE 4 BUREAUX

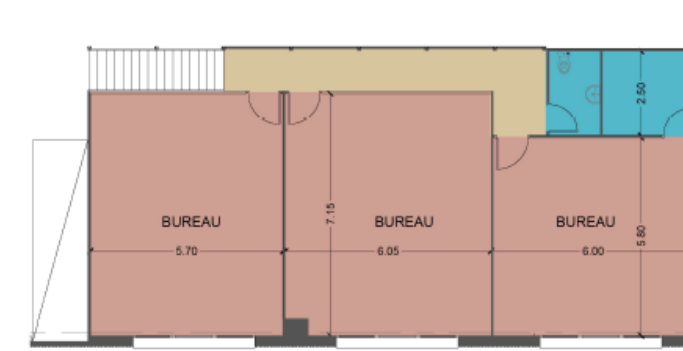
## • VARIANTES MEZZANINE



VARIANTE 3 BUREAUX



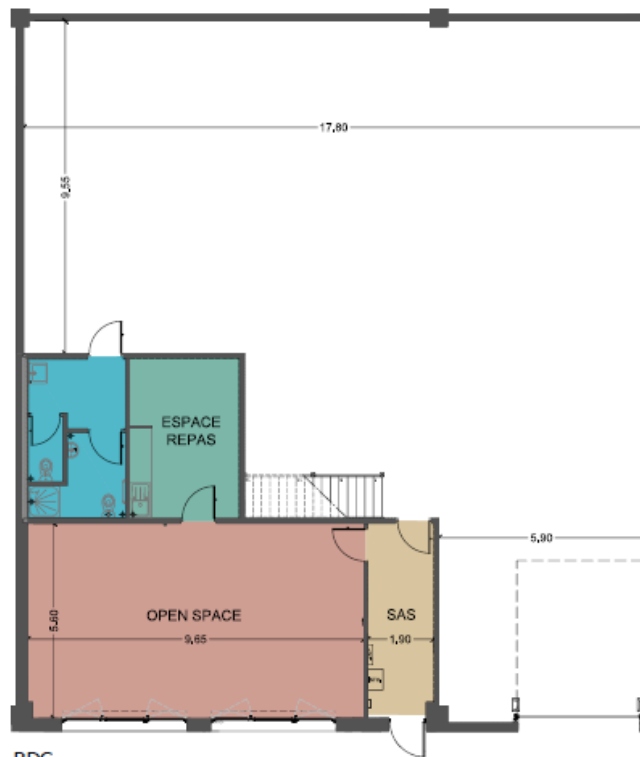
VARIANTE 4 BUREAUX



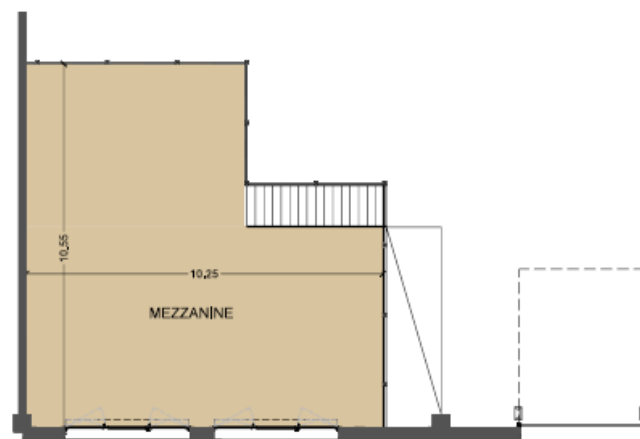
VARIANTE 3 BUREAUX

# LOCAUX D'ACTIVITÉS NEUFS GELLAINVILLE





## Cellule de 360 m<sup>2</sup> : Plan type



RDC



MEZZANINE

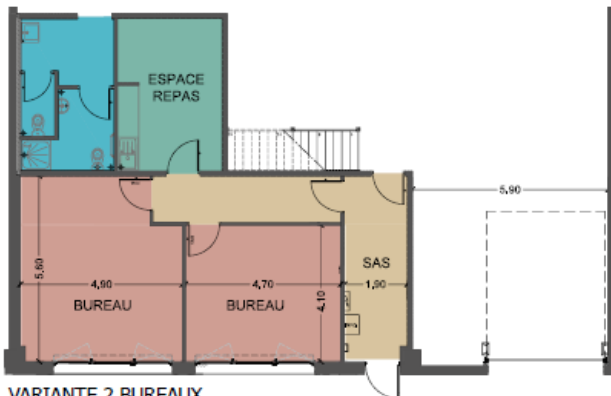
-  Bureaux
-  Espace Repas
-  Sanitaires
-  Distributions



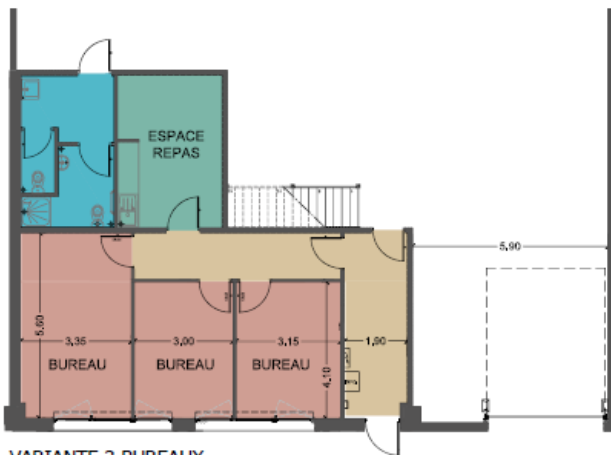


## Cellule de 360 m<sup>2</sup> : variantes d'aménagement

### • VARIANTES RDC



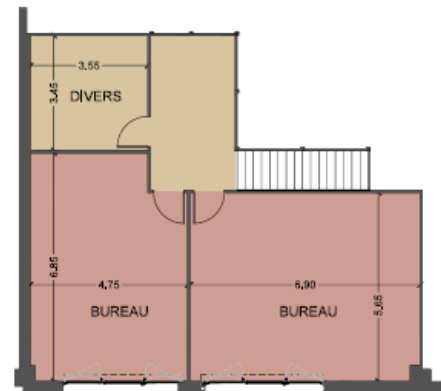
VARIANTE 2 BUREAUX



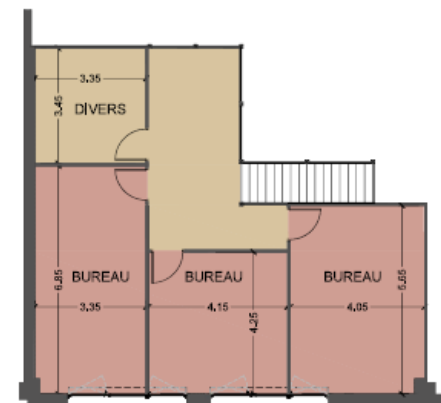
VARIANTE 3 BUREAUX

- Bureaux
- Espace Repas
- Sanitaires
- Distributions

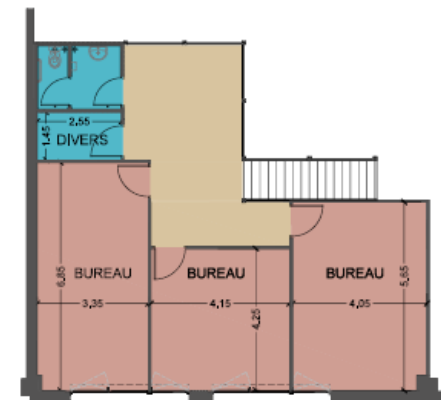
### • VARIANTES MEZZANINE



VARIANTE 2 BUREAUX



VARIANTE 3 BUREAUX



VARIANTE 3 BUREAUX + SANITAIRES

# LOCAUX D'ACTIVITÉS NEUFS GELLAINVILLE

## Cellule de 240 m<sup>2</sup> : Plan type et variante d'aménagement

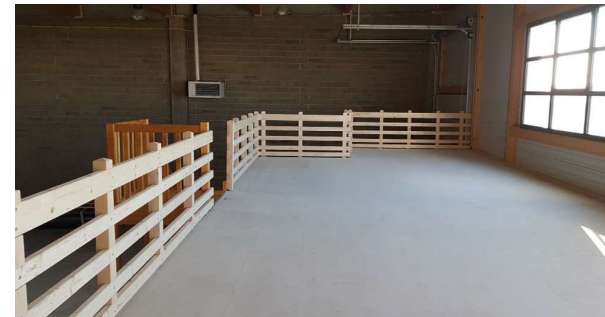


VARIANTE D'AMÉNAGEMENT DE LA MEZZANINE



# 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/m<sup>2</sup>
- 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

<b>LOYER ANNUEL</b>	<b>88 € HT / m<sup>2</sup></b>
<b>CHARGES ANNUELLES</b> <i>Taxe foncière - Assurance immeuble - entretien espaces verts, parties communes et portail - entretien séparateur hydrocarbure, local incendie - Eclairage extérieur</i>	<b>8,80 € HT/m<sup>2</sup></b>
<b>HONORAIRES À LA CHARGE DU PRENEUR</b>	<b>15 % HT du montant du loyer</b>

### 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](mailto: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.