

# PROGRAMME LE KENNEDY

*Zac Kennedy - 91170 - Viry-Châtillon*

**À VENDRE**  
Lots mixtes  
à partir de **210 m<sup>2</sup>**  
& **275 K€**

Programme mixte 1900 m<sup>2</sup> (dont 1 500 m<sup>2</sup> d'activité)



Proximité immédiate du Rond Point du Moulin, jouissant de services de proximité (restauration, poste, commerces, transports en commun) et d'un accès direct A6/N104/N7. **Devenez propriétaire de vos locaux** et dopez l'image de votre entreprise et vos conditions de travail.



# > PRÉSENTATION DU SITE, DU RDC ET DU R+1

Le programme est conçu pour faciliter la circulation, le stationnement et le déchargement sur site. Les voies et cours intérieures donnent accès aux portes camions de chaque lot et permettent un accueil de gros porteurs sur site durant le déchargement. Le lot n° 6, plus spacieux et traversant, autorise le déchargement de gros porteurs à l'intérieur des surfaces de stockage.

La divisibilité en six lots indépendants, telle que présentée ci-dessous, peut être adaptée aux besoins de surfaces des preneurs, de même que la répartition entre les surfaces de bureau et d'activité.



## Équipement standard des lots :

- Une distribution électricité, Gaz, Eau, Télécom indépendante ;
- Équipement individuel de chauffage / climatisation régulée des bureaux ;
- Un sanitaire simple accessible PMR ;
- Un aérotherme gaz dans chaque lot d'activité ;
- Hauteur libre activité 6 m ;
- Porte camion 3x3,5 motorisée ;
- Parkings extérieurs privés.



# > PRÉSENTATION DES FAÇADES

VOLUME BÂTIMENT EST

Un confortable niveau d'éclairage naturel est assuré dans les bureaux par de grands châssis vitrés toute hauteur. Les activités bénéficient de grands sky-dômes en toiture et d'un éclairage de façade par bardage translucide sous casquette.

La toiture en shed et sa casquette protégeant les accès donnent à l'immeuble une ligne architecturale dynamique et allégée.





## > QUALITÉS DU PROGRAMME

*L'immeuble concilie des lignes architecturales épurées et l'utilisation de matériaux modernes de qualité qui lui confèrent un haut niveau de confort lumineux, acoustique et thermique et des coûts d'utilisation réduits.*

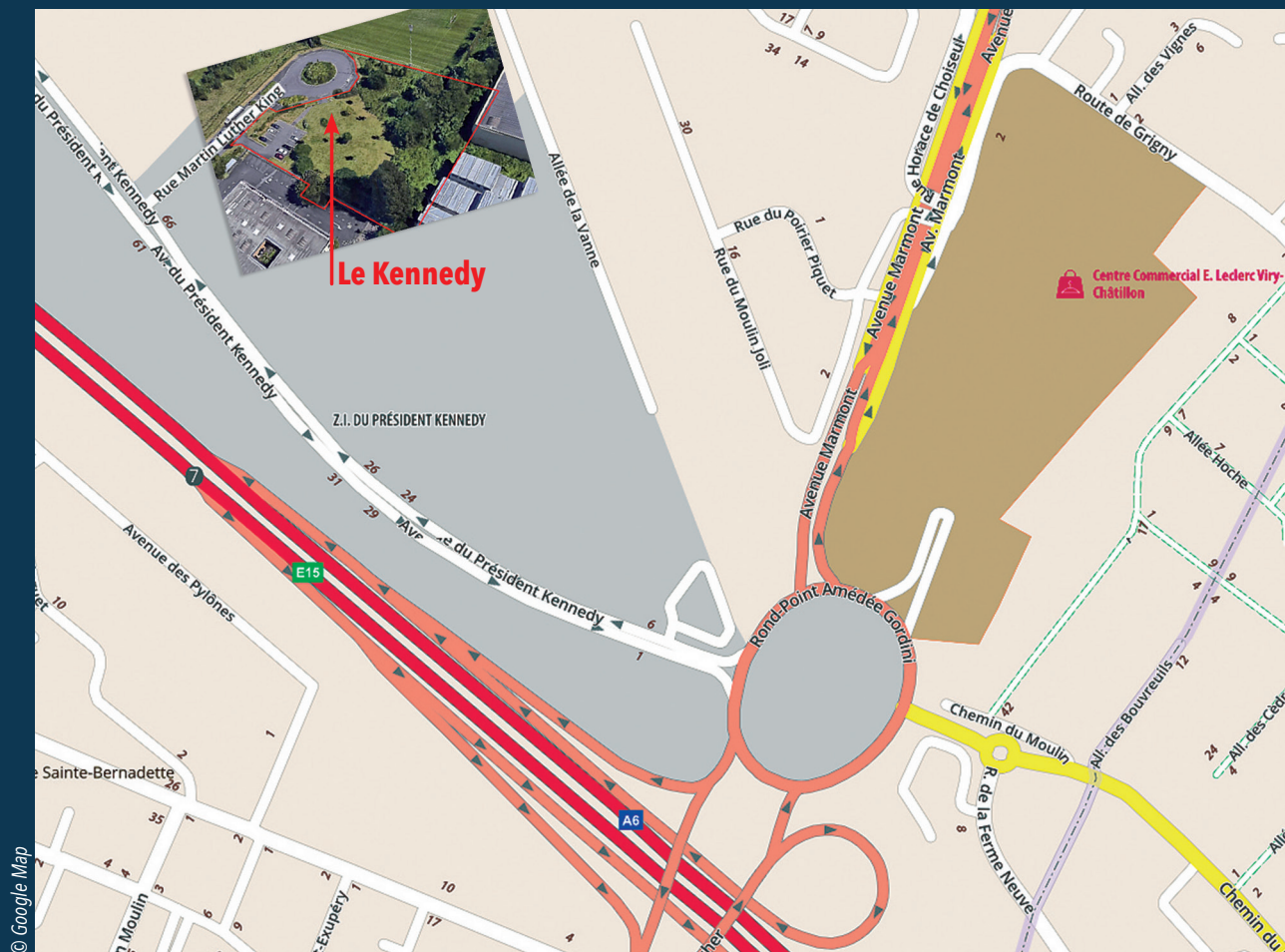
- Structure métallique ;
- Couverture : bac acier isolé + étanchéité multicouche ;
- Façade : bardage isolation renforcée ;
- Terrain clôturé - portail électrique (digicode + horloge) ;
- Éclairages extérieurs, signalisation occupants, BaL ;
- Traitement des EP par noue et bassin d'infiltration ;
- Isolation extérieur / intérieur renforcée - normes RT 2012 ;
- Protection : volets roulants ext. en RDC et verre anti-effraction ;
- Faux plafonds (gainés pour ventilation) ;
- Plinthes électriques deux compartiments (courant fort - faible) ;
- Éclairage : naturel par fenêtre double vitrage - électrique par plafonnier à led > 300 lux ;
- Chauffage / climatisation haute performance des bureaux ;
- Résistance au sol bureau 250 kg - sol moquette U3P3 ;
- Activité dalle industrielle quartz résistance 3T / m<sup>2</sup> ;
- Ampoules lumineuses activités et extérieur à led ;
- Sanitaires basse consommation ;
- Espace libre planté & arboré.

## > GARANTIE & LIVRAISON

Garantie financière d'achèvement donnée aux acquéreurs par une Banque de 1<sup>er</sup> rang.  
Date de livraison 2<sup>e</sup> SEM 2021

## > SITUATION

La ZAC KENNEDY est située à l'est de l'A6 à moins d'un Km de l'échangeur de Viry.  
Le futur arrêt Amédée Gordini du Tram T12 est situé à 500 m en connexion avec les lignes de bus 420 - DM4-5-8 ou 22 et la gare du RER D de Viry-Châtillon à 4 km.



contact

Tél. : **01.60.46.59.70**  
Mail : **contact@kpromotion.fr**

opération

réalisée par

