Programme Center 2

ZAC du centre - ville GRIGNY (91)

Programme mixte divisible de 2000 m² dont 1400 m² d'activité

- **à Vendre :** Lots mixtes 260 m² et plus
- **à Louer :** Lots Mixtes 100 m²

Situé dans un quartier neuf et paisible, jouissant de services de proximité (restauration, poste, commerces, RER) et d'un accès direct A6 / N104 / N7, cette petite zone d'activités bénéficie des dispositions ZFU (Zone Franche Urbaine) susceptibles de générer un niveau d'économie équivalent à celui du prix de ces locaux

> Lots 2 à 6 indépendants à vendre

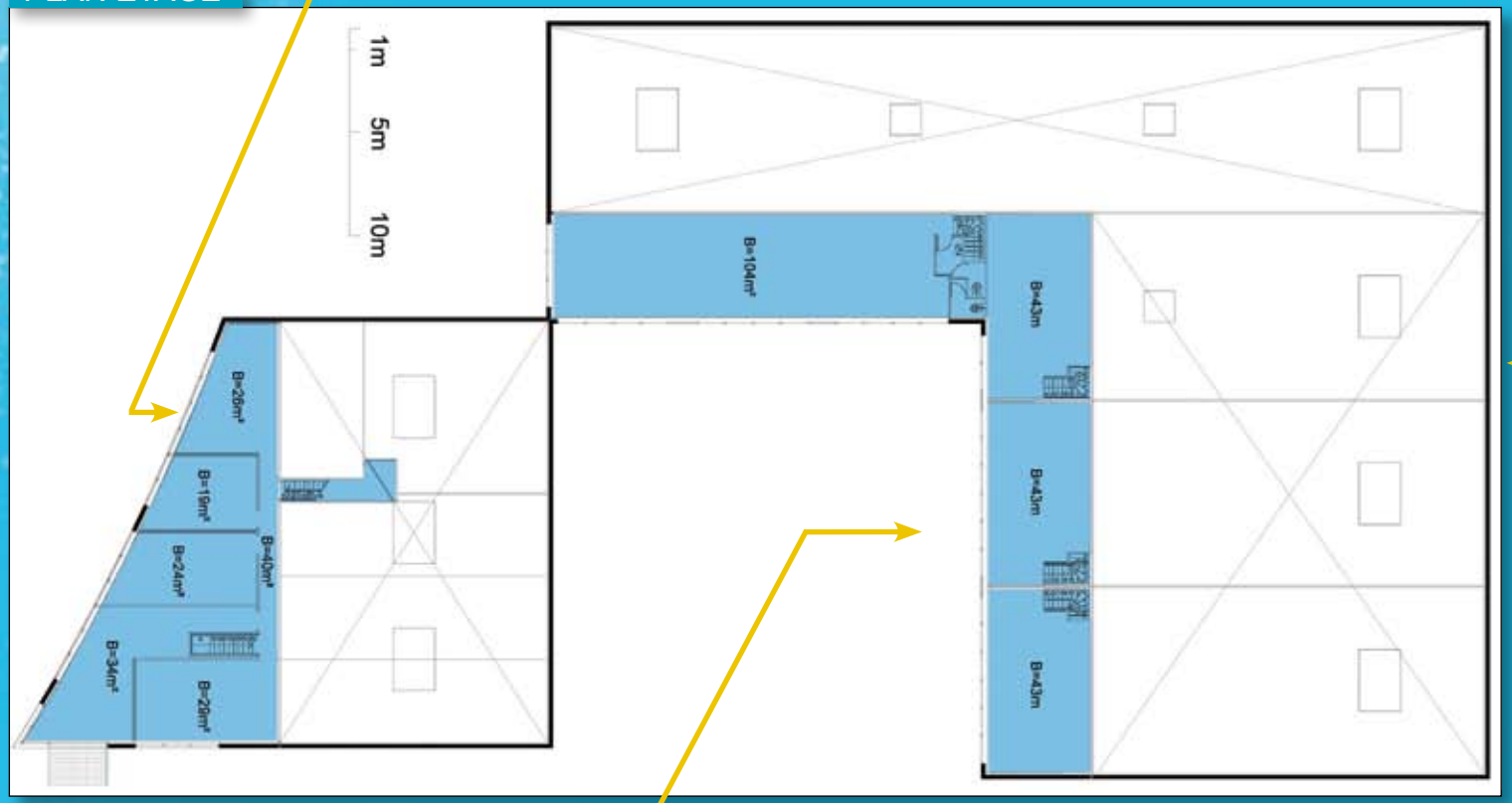
- Distribution EDF, Gaz, Eau, Télécom indépendante
- Equipement individuel chauffage / climatisation haute performance pour bureau,
- Chauffage aérotherme Gaz pour activité,
- Porte camion 3x4 motorisé,
- Parkings extérieurs privatifs,
- Adaptation des surfaces selon besoins.

PLAN DE MASSE

FAÇADE EST

FAÇADE SUD SUR RUE

PLAN ETAGE



> Lot 1 divisible à louer

• Ce lot à été conçu pour répondre à une demande de petites surfaces mixtes.

• Il offre un niveau d'équipement équivalent à celui du programme, adapté à des lots de tailles plus modestes (100 m² - dont 75 m² d'activité).

• Les surfaces d'activité bénéficient chacune d'une entrée camion 3x3 et d'un éclairage de premier jour parfaitement adapté à des activités de laboratoire.

FAÇADE SUD SUR COUR

FAÇADE NORD

> Qualités du Programme

L'immeuble concilie une ligne architecturale épurée et l'usage de matériaux modernes de qualité optimale qui lui confèrent un haut niveau de confort lumineux, acoustique et thermique et des coûts d'utilisation réduits.

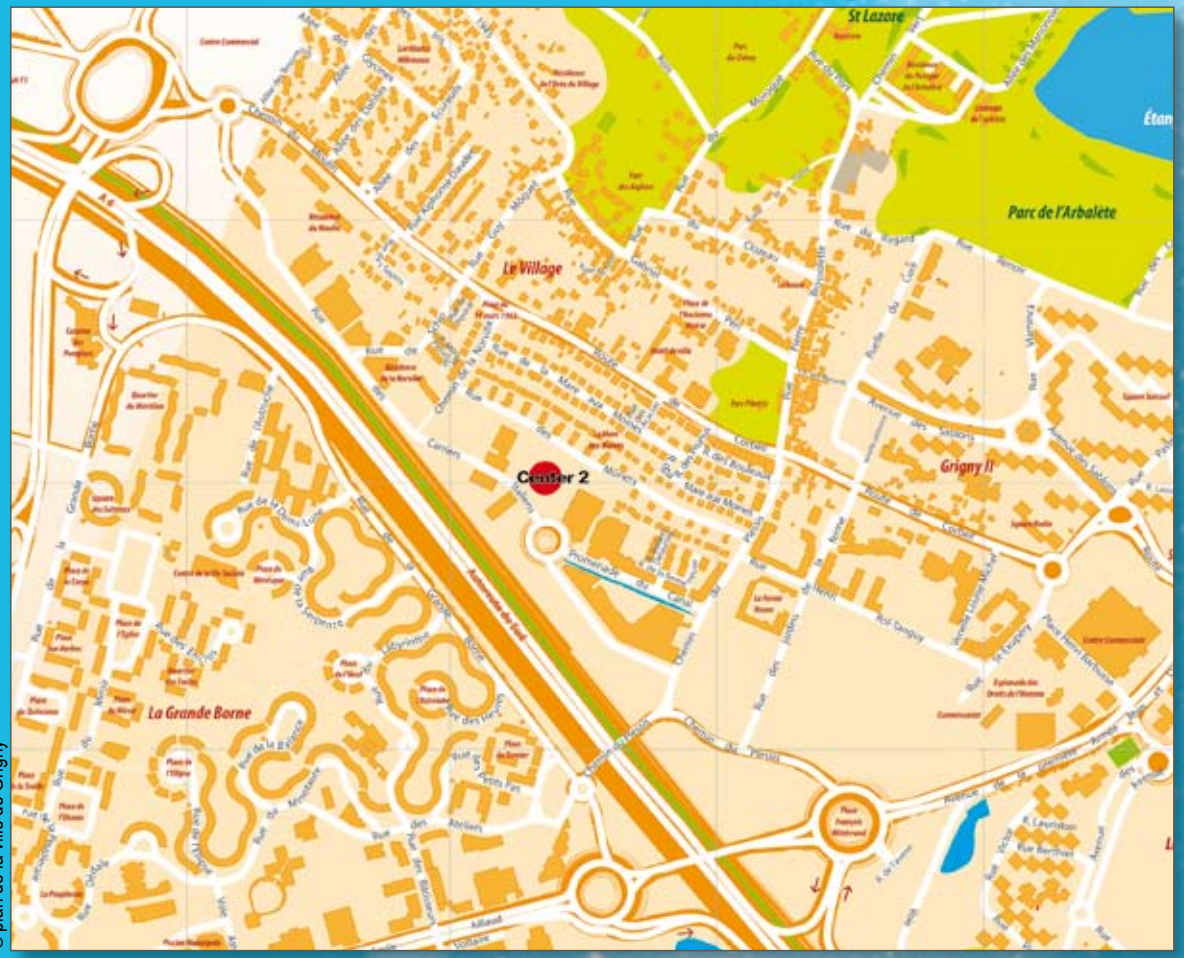
- Structure métallique
- Couverture : bac acier isolé + étanchéité multicouche
- Façades : béton composite - panneau sandwich - bardage
- Terrain clôturé - portail électrique (digicode + horloge)
- Eclairages extérieurs, totem signalisation occupants, boîtes à lettres
- Traitement des EP par noue et bassin d'infiltration
- Isolation extérieur/intérieur renforcée - normes RT 2012
- Protection : volets roulants ext. aluminium en RDC
- Protection solaire : store ext. orientable en R+1
- Faux plafond (gainé climatisation/ventilation)
- Plinthe électrique deux compartiments (courant fort - faible)
- Eclairage : naturel par fenêtre double vitrage – électrique par diffuseurs 300 lux
- Chauffage/Climatisation haute performance
- Résistance au sol bureau 250 kg – sol moquette U3P3
- Activité dalle industrielle quartz résistance 3 T/m²
- Ampoules basse consommation
- Sanitaires basse consommation
- Espace libre planté & arboré

> Livraison et ZFU

Date de livraison 3ème TRIM 2014
La ZAC du centre ville fait partie de la ZFU de GRIGNY.
Les exonérations ZFU sont susceptibles d'atteindre un niveau équivalent à celui du prix d'acquisition de ces locaux.

> Situation

La ZAC du Centre ville de GRIGNY est située à l'Est de l'A6, entre les sorties VIRY-CHATILLON et GRIGNY. Quartier urbain, dans un secteur d'immeubles neufs, bien desservi par les transports en commun (RER D à 800 m, Bus 402 à 200 m) et à proximité de services de restauration, poste, banque et commerce...



© plan de la ville de Grigny

ZAC du Centre Ville aménagée par :

aftrp
la ville en perspective

> contact

opération réalisée par

K PROMOTION