



# LE PARC DES CHANTERAINES Bâtiment D 2-1.2.3

6 rue du Commandant  
d'Estienne d'Orves  
Villeneuve la Garenne(92)

[www.sirius-immo.com](http://www.sirius-immo.com)





# LE PARC DES CHANTERAINES EN IMAGES

LE PARC DES CHANTERAINES





# LOCALISATION

LE PARC DES CHANTERAINES



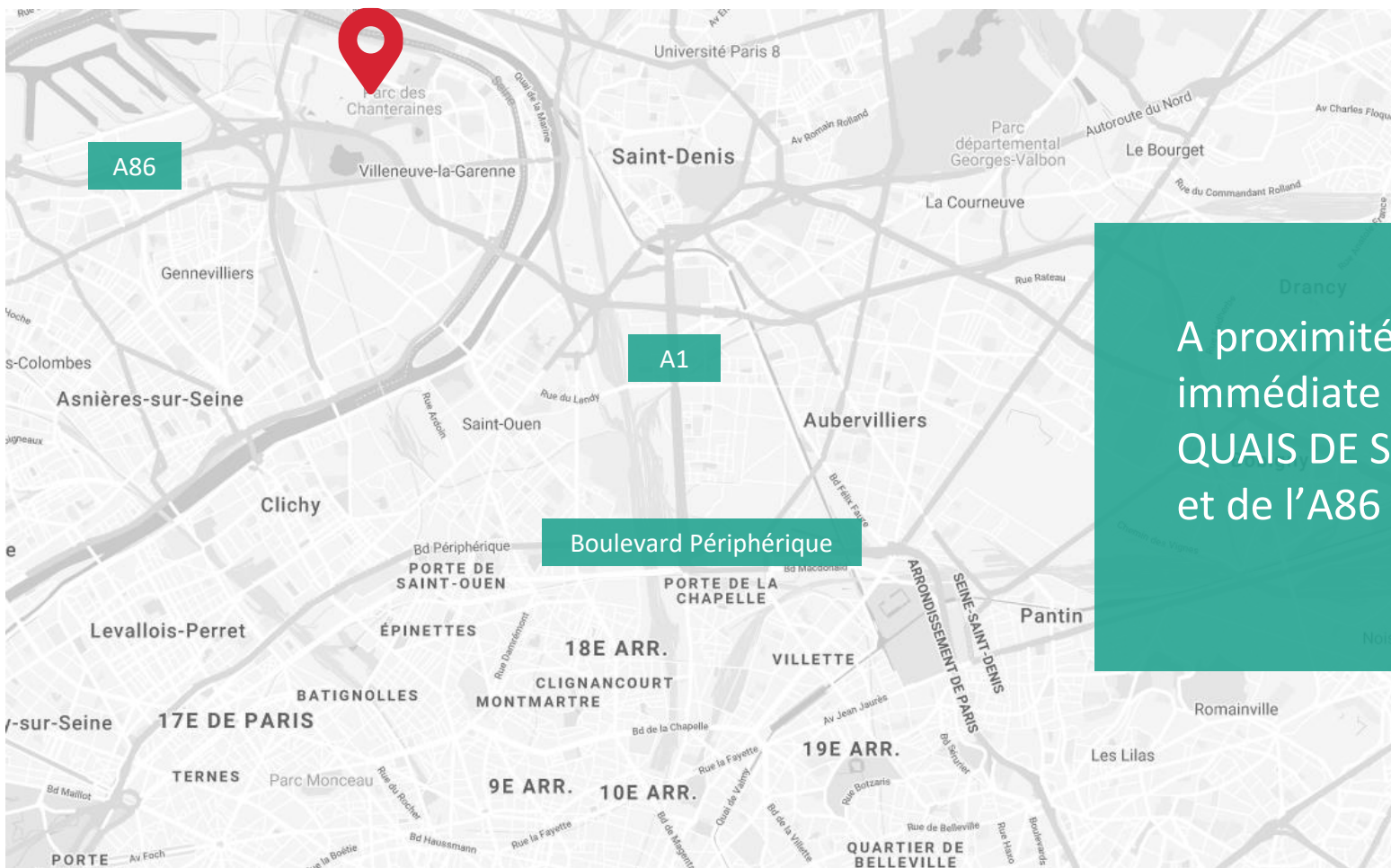
92 / HAUTS DE SEINE



Villeneuve la Garenne  
6 Rue du Commandant  
d'Estienne d'Orves

# LOCALISATION

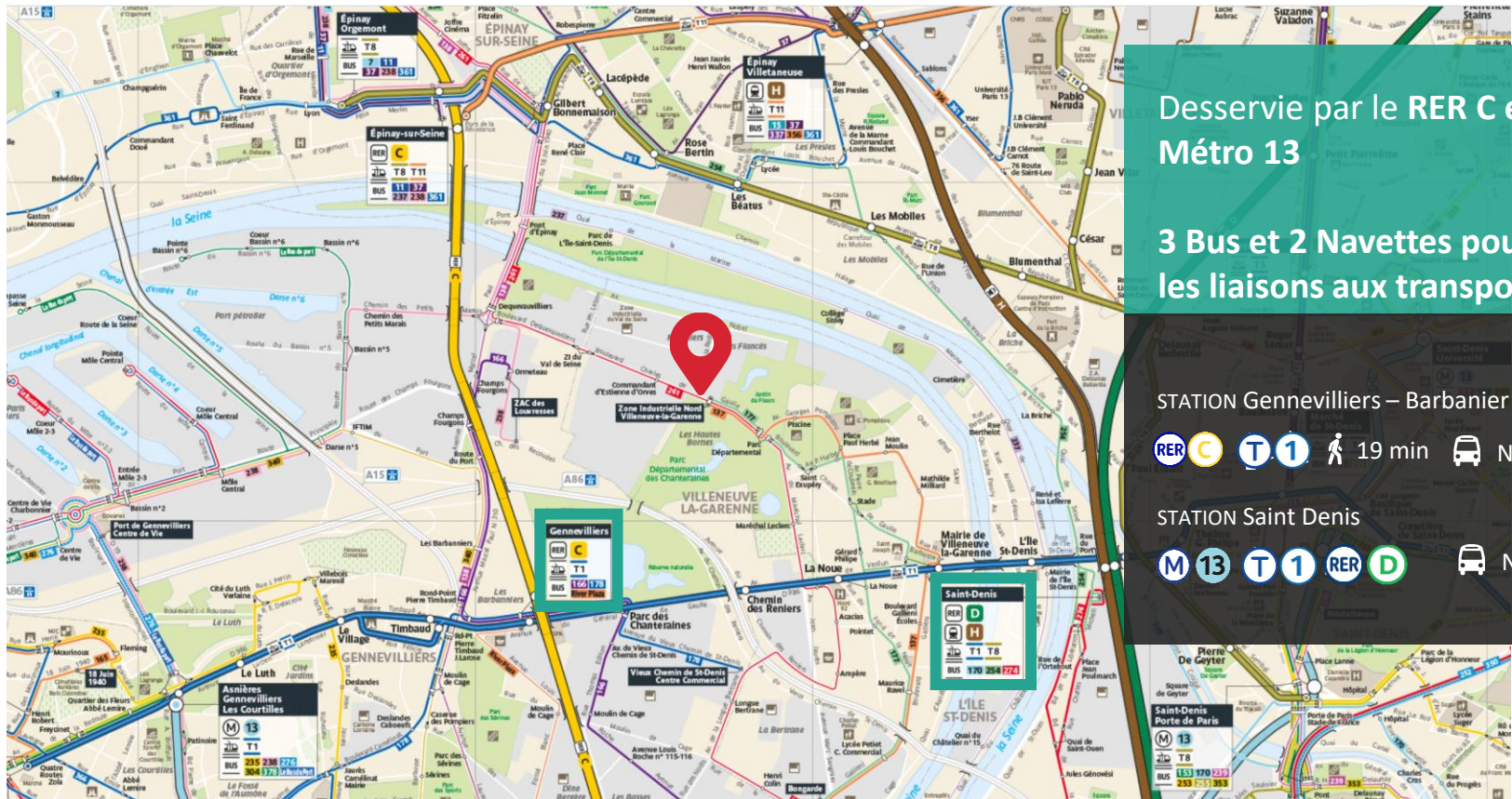
LE PARC DES CHANTERAINES





# DESSERTE - TRANSPORTS

LE PARC DES CHANTRAINES



Desservie par le RER C et le Métro 13

3 Bus et 2 Navettes pour assurer les liaisons aux transports

STATION Gennevilliers – Barbanier RER

RER C, T1, 19 min, Navette : 10 min

STATION Saint Denis

M 13, T1, RER D, Navette : 20 min



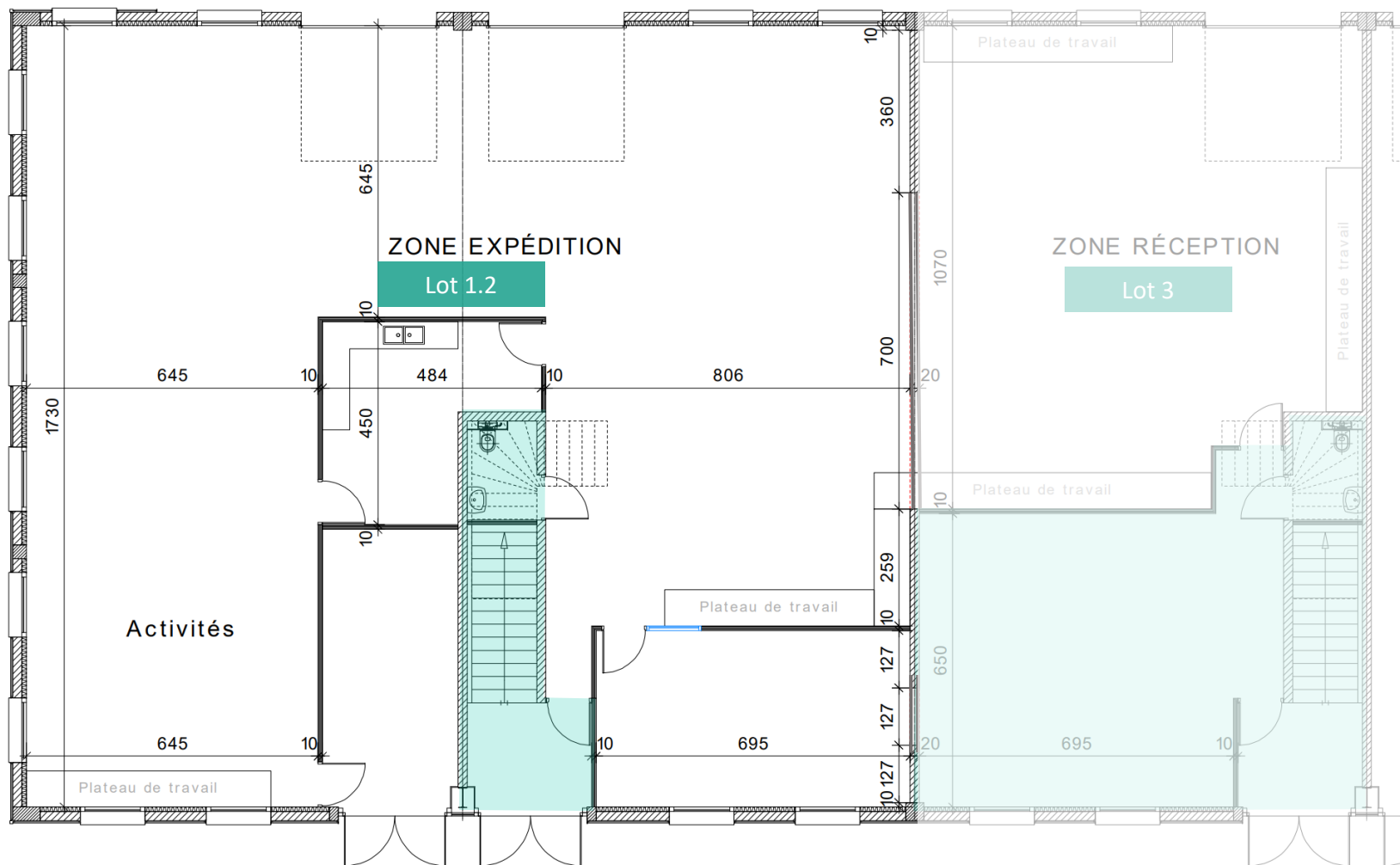
# PLAN / PLAN MASSE

LE PARC DES CHANTERAINES



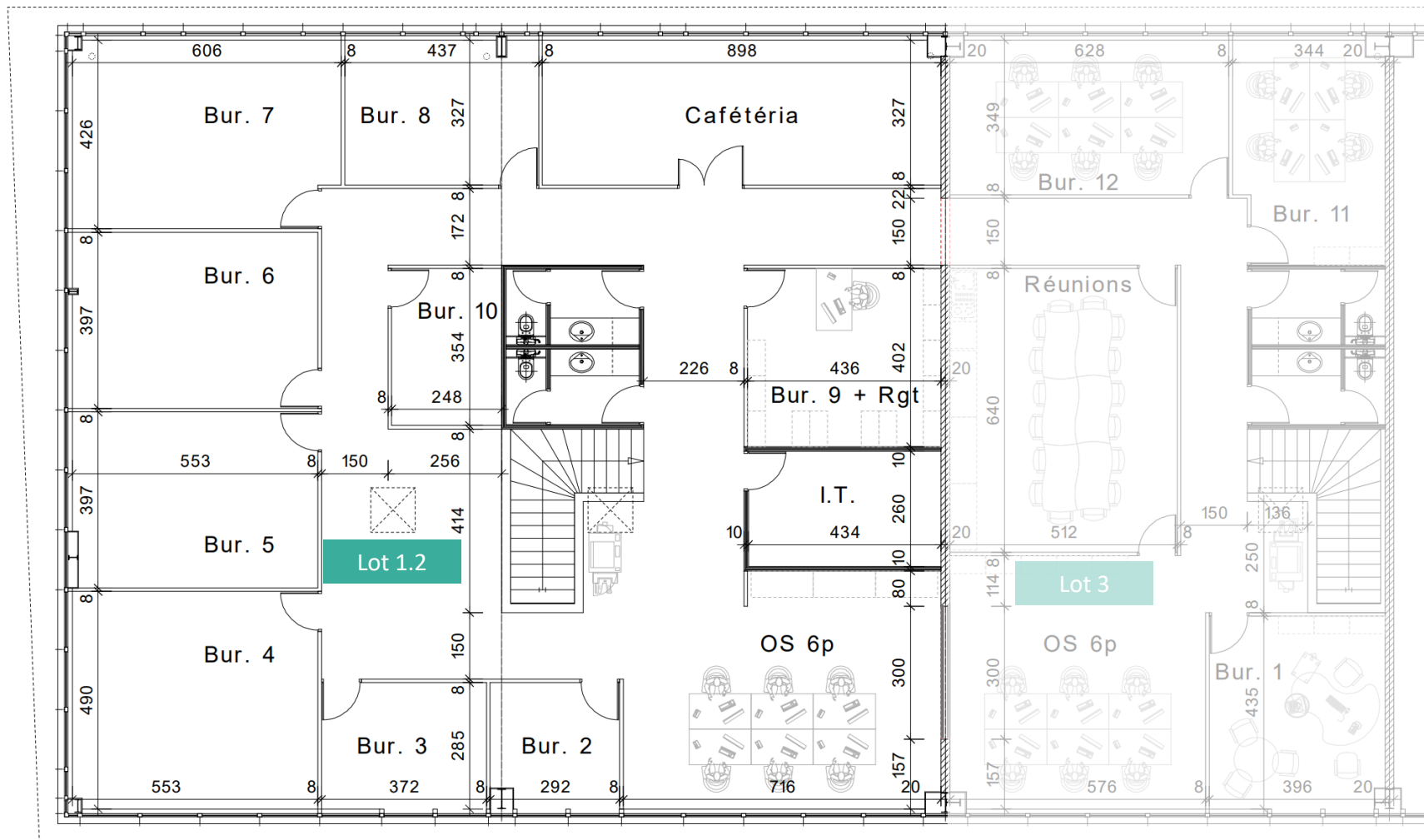
# PLAN / LOT D2-1.2 / RDC

LE PARC DES CHANTERAINES



# PLAN / LOT D2-1.2 / R+1

LE PARC DES CHANTERAINES





# SURFACES

LE PARC DES CHANTERAINES



NIVEAUX	Bâtiment D2-1.2	
	Activité	Bureaux
RDC	342 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>
R+1		360 m <sup>2</sup>
Total	720 m <sup>2</sup>	
Parking	13 emplacements	

# DESCRIPTIF TECHNIQUE / ACTIVITE

LE PARC DES CHANTERAINES

## Reseaux

- **Eau potable** : Distribution privative par compteur divisionnaire
- **Électricité** : Distribution privative par compteur privatif
- **Téléphone** : Tête de ligne privative
- **Fibre optique** : Fourreaux disponibles en attente
- **Gaz** : Non disponible

## Espaces Extérieurs

- Site clos, contrôle d'accès sur portails.
- Clôtures treillis soudé.
- Voirie lourde pour permettre le passage de poids lourd.
- Espaces verts selon les plans de paysagement, bordures et trottoirs.
- Éclairage extérieur : Luminaires étanches accrochés en façade et candélabres
- Emplacements de stationnement suivant plans.

## Finitions de l'activité

- Dallage quartzé industriel. Résistance au sol : 3T/m<sup>2</sup>
- Menuiseries extérieures aluminium
- 2 portes de plain pied : 3,0 m x 3,5 m
- Murs séparatifs entre les lots assurant le coupe feu
- Toiture isolante multicouche
- Désenfumage selon réglementation

## Hauteur sous plafond

- Hauteur /s charpente min : 4,20 m

## Électricité / Eclairage

- Eclairages par tubes étanches
- Niveau d'éclairage de 150 lux
- Distribution électrique en attente dans armoire TGBT
- Eclairage de sécurité selon réglementation pour local libre avant aménagements spécifiques

## Chauffage / Ventilation

- L'activité est chauffée par l'intermédiaire d'aérothermes à gaz
- Performance : +12°C intérieur par -7°C Extérieur



# DESCRIPTIF TECHNIQUE / BUREAUX

LE PARC DES CHANTERAINES

## Finitions des bureaux

- Sol : Moquette type Miliken ou équivalent
- Murs : Doublage par BA13 demi still isolé
- Peinture : 2 couches de peinture blanche RAL 9010
- Faux plafond : Dalles avec ossature en T
- Menuiseries extérieures aluminium

## Finition des sanitaires

- Sol carrelé
- Faux plafond
- Revêtement mural : Faïence toute hauteur et liseré décoratif
- Appareillage Grohe ou équivalent
- Meubles vasques menuisé ou équivalent (débits conformes à la réglementation du travail)

## Électricité / courant fort / courant faible

- Eclairage : 300 lux.
- Luminaire dalles Led 60 x 60 encastrés dans les faux plafonds
- Prises de courant dans les plinthes périphériques.
- Eclairage de sécurité selon réglementation.
- Courant faible : reseau cablé en place

## Chauffage / Climatisation

La solution proposée permet :

- Le chauffage des locaux en hiver (+20°/-5°ext),
- Le rafraîchissement en été +27°C/+32°C extérieur ± 2°C ,
- Le traitement des locaux en chaud ou en froid sera réalisé par ventilo-convecteurs en allège ou plafond,
- L'alimentation en air hygiénique sera du type simple flux par extraction d'air.

# CONDITIONS JURIDIQUES & FINANCIÈRES

LE PARC DES CHANTERAINES

- Charges : 9% du loyer annuel HT/HC
- Taxe foncière 2022 : 14,00 €/m<sup>2</sup>/an HT/HC
- Taxe sur les bureaux : 17,94 €/m<sup>2</sup>/an HT/HC
- Taxe sur les parkings : 83,76 €/U/an HT/HC

- Bail 6/9/12
- Dépôt de Garantie : 3 mois de loyer HT
- Indexation : ILAT



- **Loyer Activité** : NC €/m<sup>2</sup>/an HT/HC
- **Loyer Bureaux** : NC €/m<sup>2</sup>/an HT/HC
- **Loyer Parking** : 450 €/U/an HT/HC

Document non contractuel édité le  
**20/05/2024**



Locaux disponibles le  
**1<sup>er</sup> Aout 2024**





SIRIUS



85 boulevard  
Hausmann  
75008 PARIS

Tél : 01 58 36 17 00  
Fax : 01 58 36 17 01

[www.sirius-immo.com](http://www.sirius-immo.com)

[www.sirius-immo.com](http://www.sirius-immo.com)