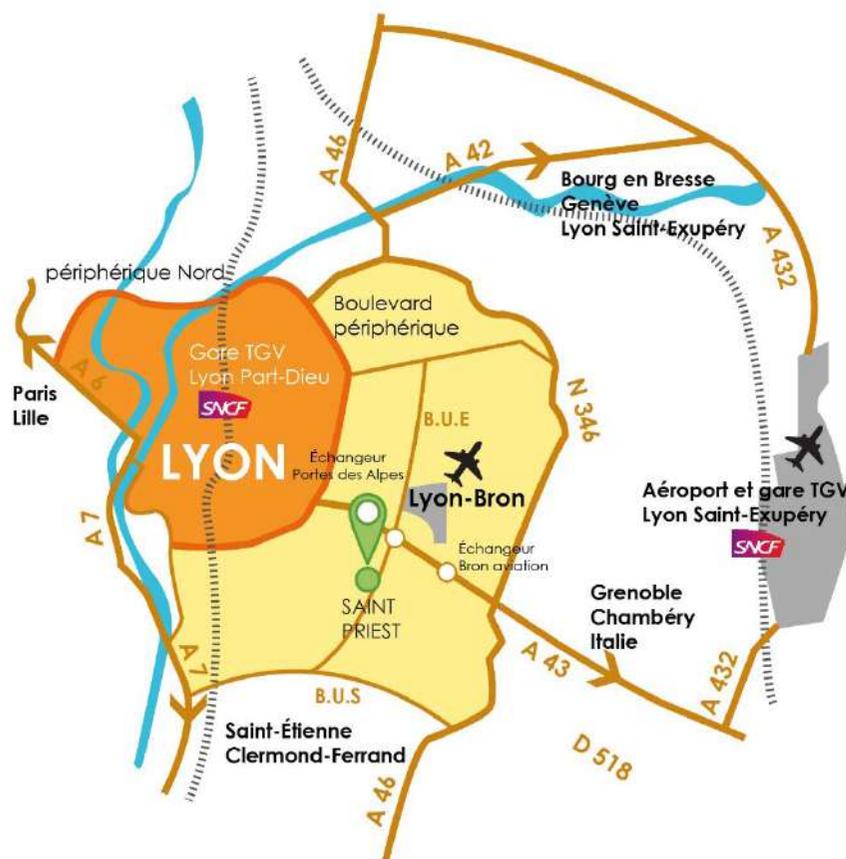




Situation

L'Écoparc du Lyonnais bénéficie d'une accessibilité par l'ensemble des modes de transport...



Accès Sud : Boulevard Urbain Sud
Est : N346 – ROCADE EST
Ouest : BUE -périphérique Laurent-Bonnevay
Nord : Route de Lyon



Bus Depuis Gare de Venissieux ligne n° 62, arrêt Revaision, depuis Lyon Part dieu, ligne forte C25 arrêt Revaision



Tram Lignes T4 à Gare de Venissieux



Métro Ligne D à Gare de Venissieux ou arrêt Parilly



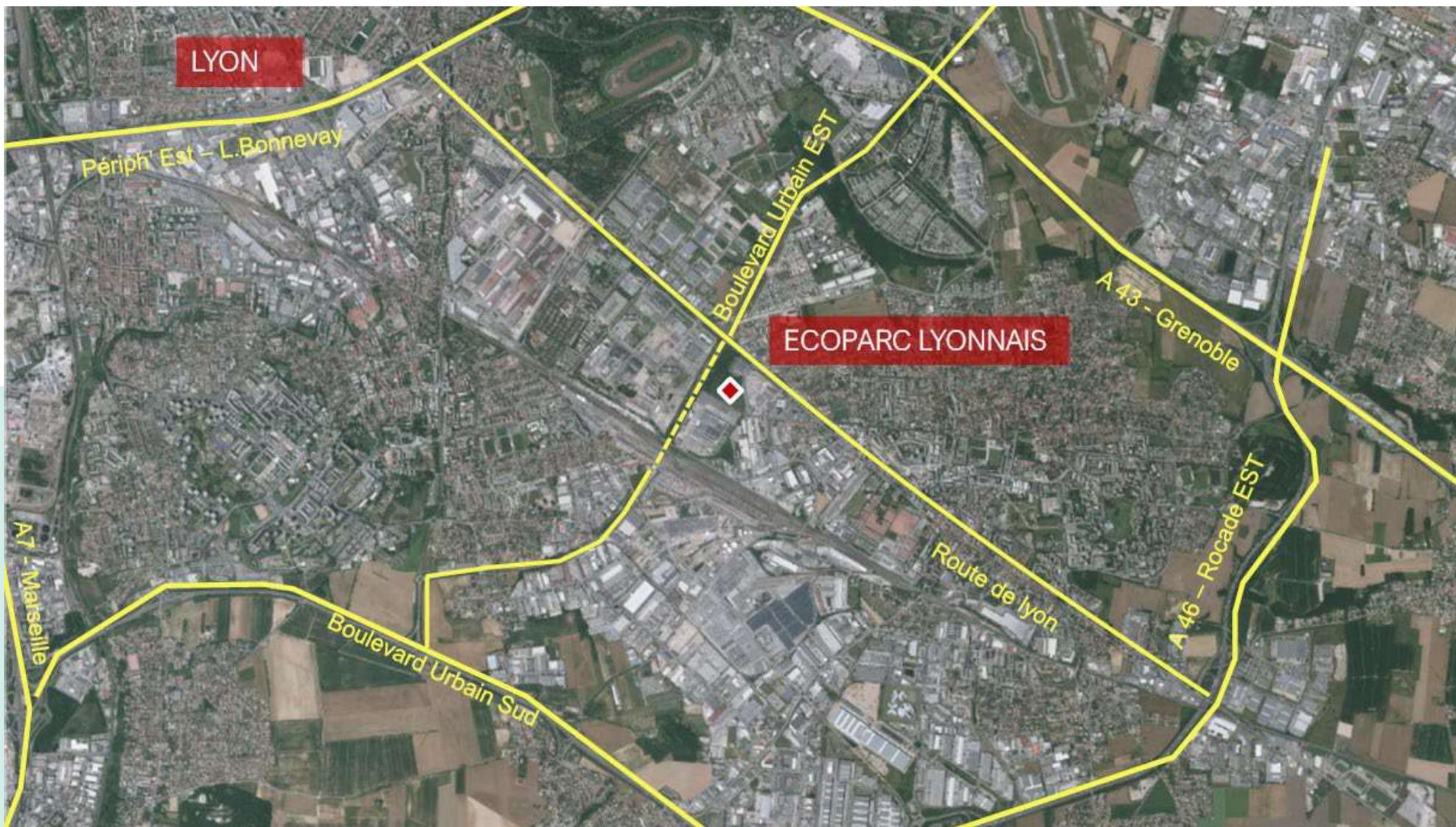
SNCF Gare TGV de la Part-Dieu en direct depuis le C25.



Avion **Aéroport** Lyon St Exupéry et sa gare TGV à 20 minutes. Aéroport Bron à proximité

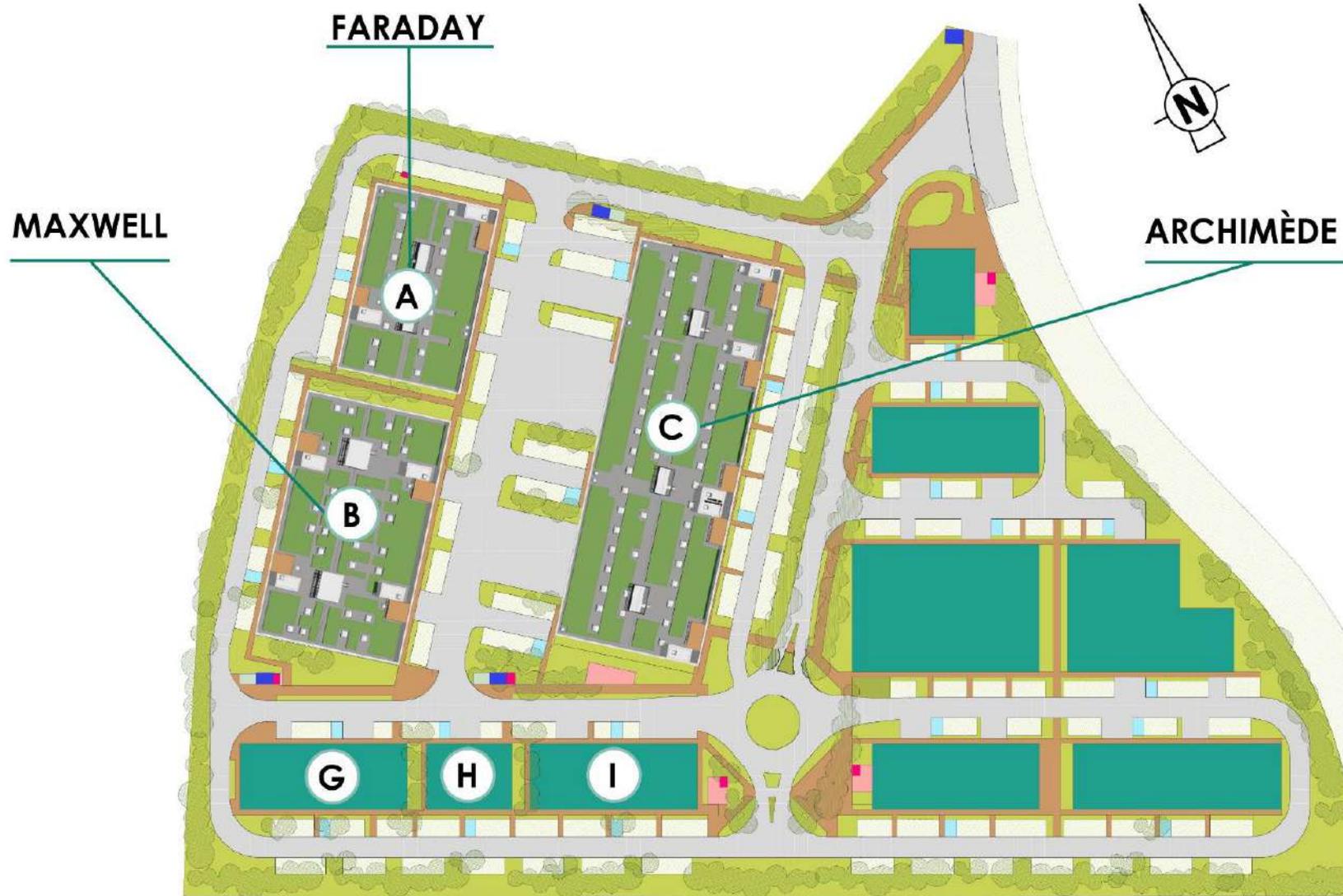
... permettant des accès directs à **Lyon**, à l'**aéroport** et en direction des grandes agglomérations (**Marseille, Grenoble, Genève...**)

Situation





Plan de masse



Plan de masse A,B,C



Surfaces d'activités conçues pour accueillir des activités industrielles, artisanales et de services.



Toitures végétalisées et terrasses d'agrément
privatives accessibles

Accès de plain-pied, aire de livraison,
parking...

1^{er} niveau pour bureaux, fonctions
administratives et supports

Certification HQE Aménagement Durable

Afin d'offrir un cadre de travail exceptionnel, SIRIUS a défini 3 cibles prioritaires :

La Mobilité et L'accessibilité

L'ensemble du site sera desservi par des cheminement spécifiques pour les modes doux dissociés des voiries principales.

Des abris 2 roues sécurisés seront implantées de façon répartie sur le site.

Des bornes seront installées pour les véhicules et vélos électriques.

Nature et Biodiversité

L'aménagement intègre des toitures végétalisées participant à la gestion hydraulique des surfaces imperméables.

Ces toitures végétalisées permettent de limiter les îlots de chaleur et favorisent le développement de la petite faune et de la flore.

Gestion de l'Eau

Les toitures Végétalisées, les puits d'infiltration permettent une gestion intelligente des eaux de ruissellements.

La consommation en eau sera réduite par la mise en œuvre d'équipements hydro économes.

Labellisé HQE aménagement, le choix de l'environnement, la polyvalence et notre savoir-faire en terme d'aménagements.



Chacun des immeubles est conçu selon un principe ultra-fonctionnel pour combiner des activités industrielles, productives, artisanales, de service et l'agrément du cadre de vie.

Bâtiment A Faraday

écoparc
du Lyonnais

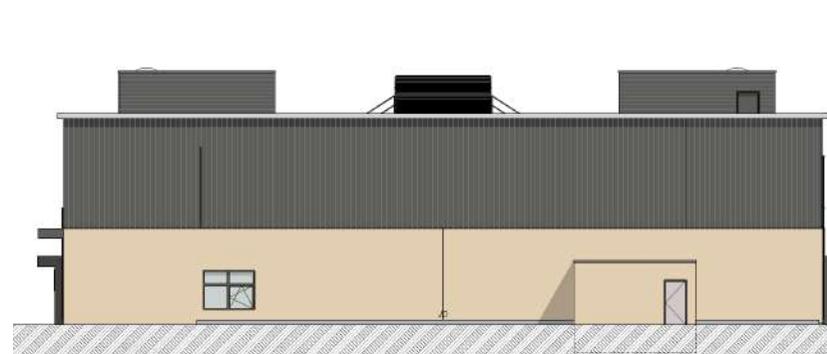
48 rue du lyonnais - Saint-Priest 69



Bâtiment A Faraday



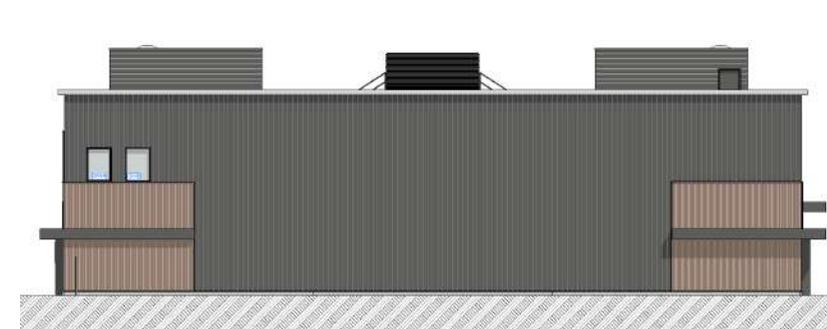
Façade Nord-Ouest



Façade Sud-Ouest

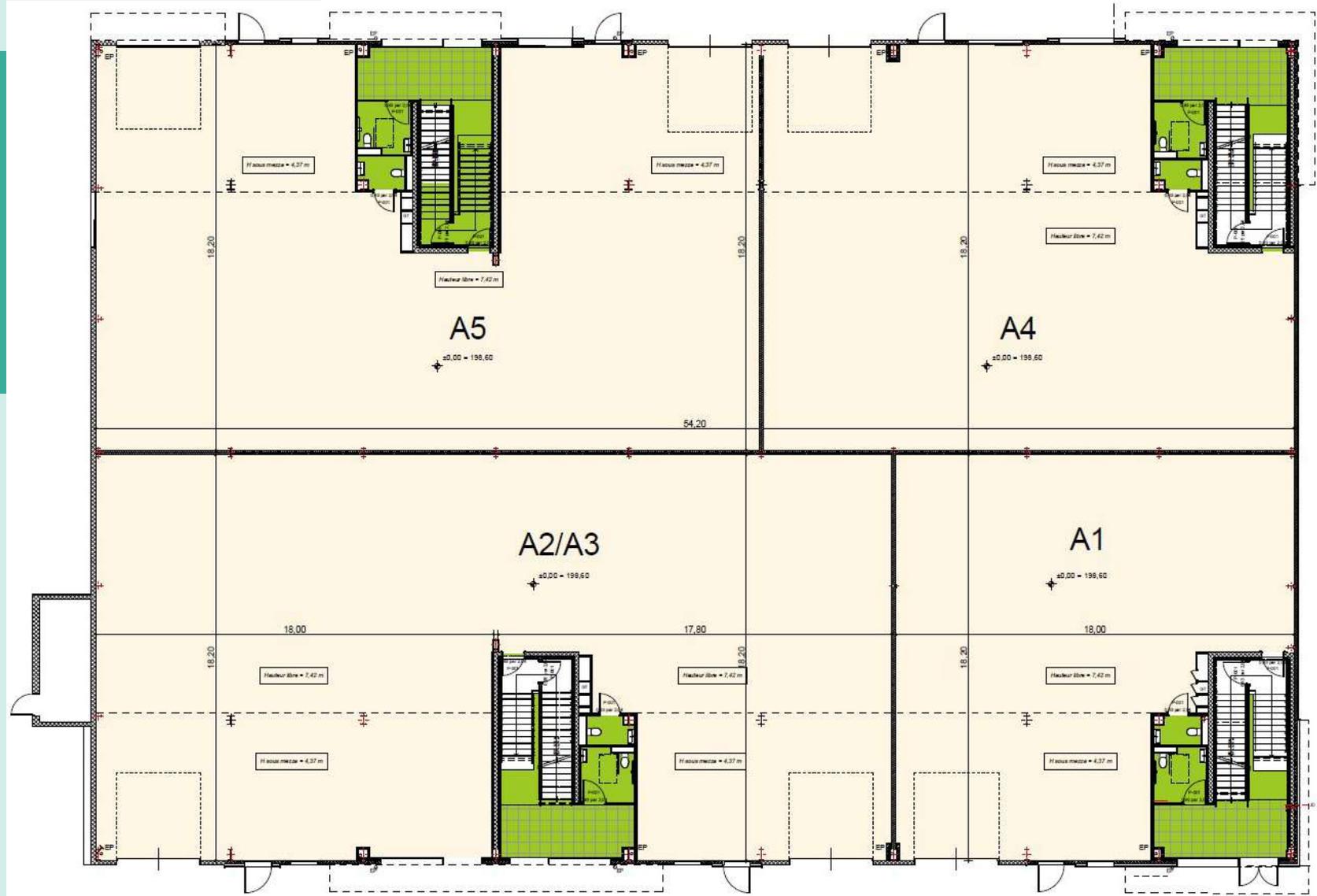


Façade Sud-Est

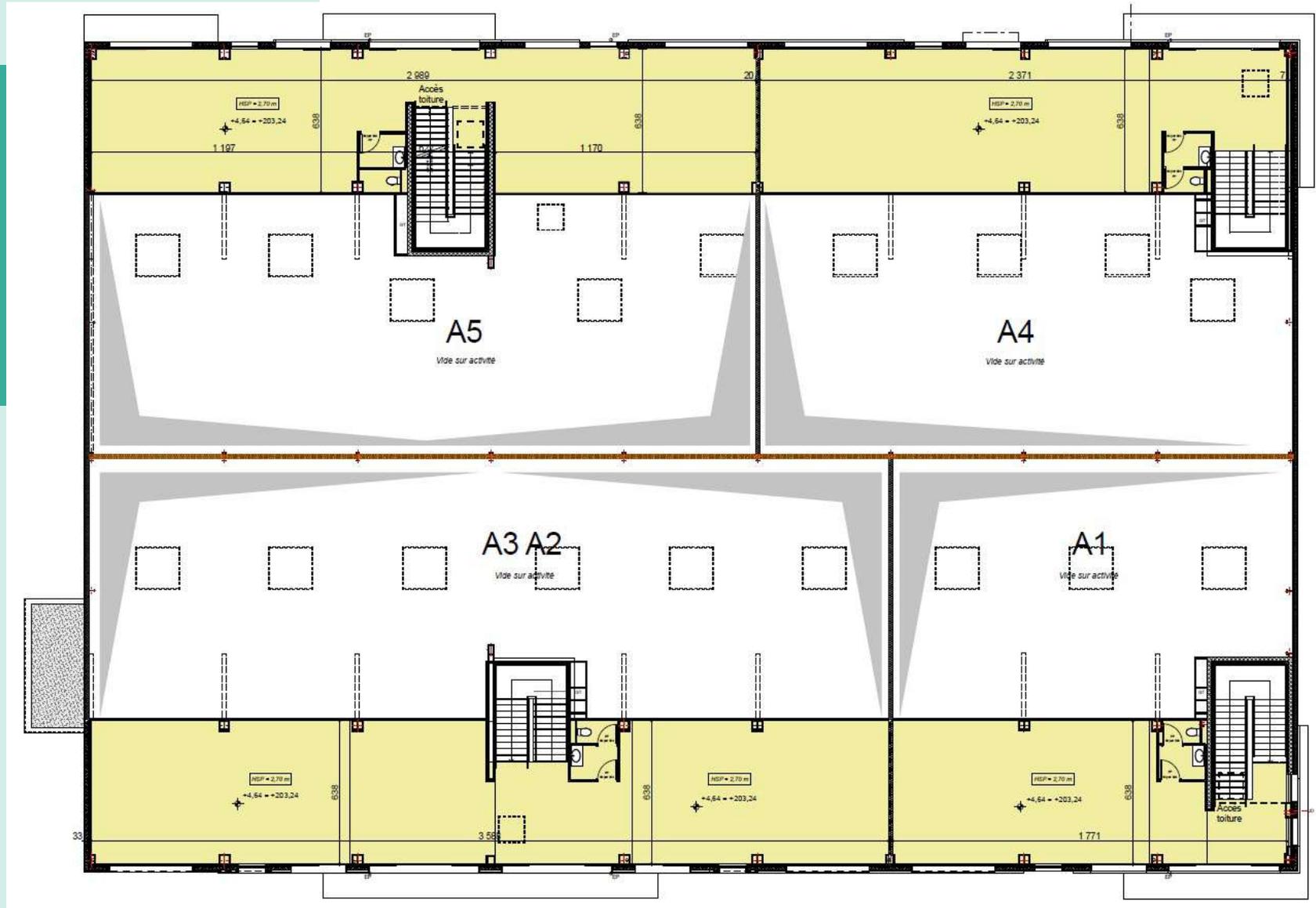


Façade Nord-Est

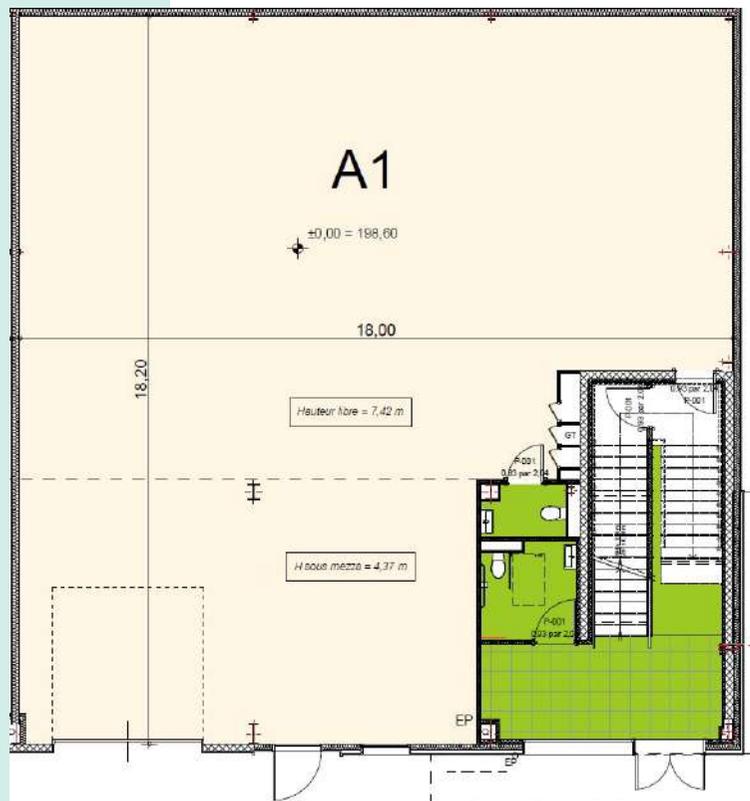
Bâtiment A- Plan de masse – RDC



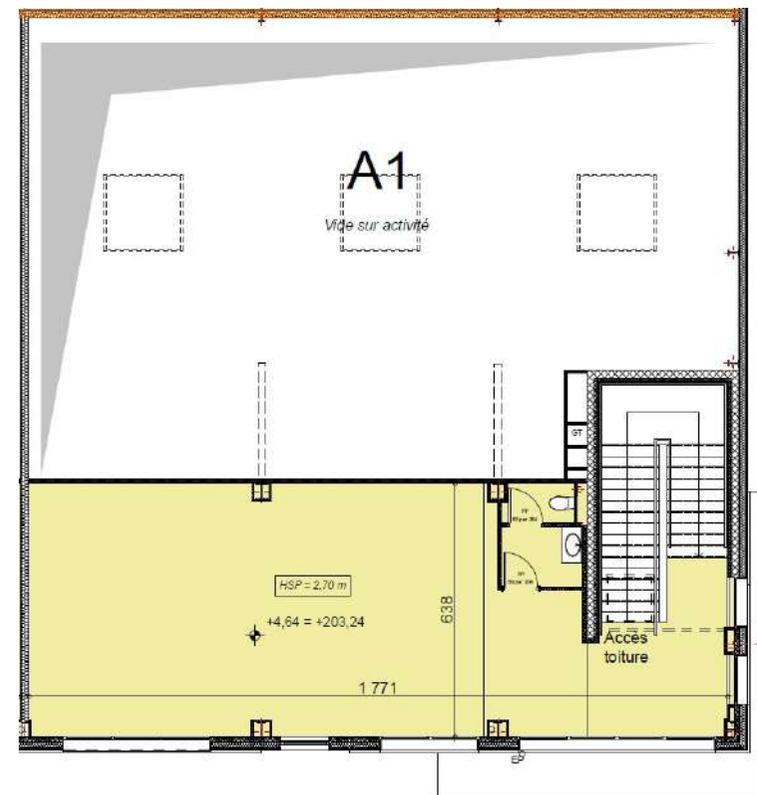
Bâtiment A- Plan de masse – R+1



Bâtiment A- Lot A1



RDC

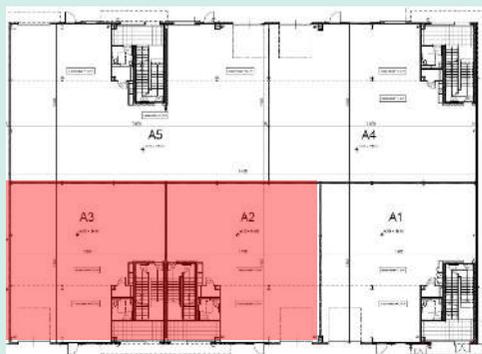


1^{er} étage

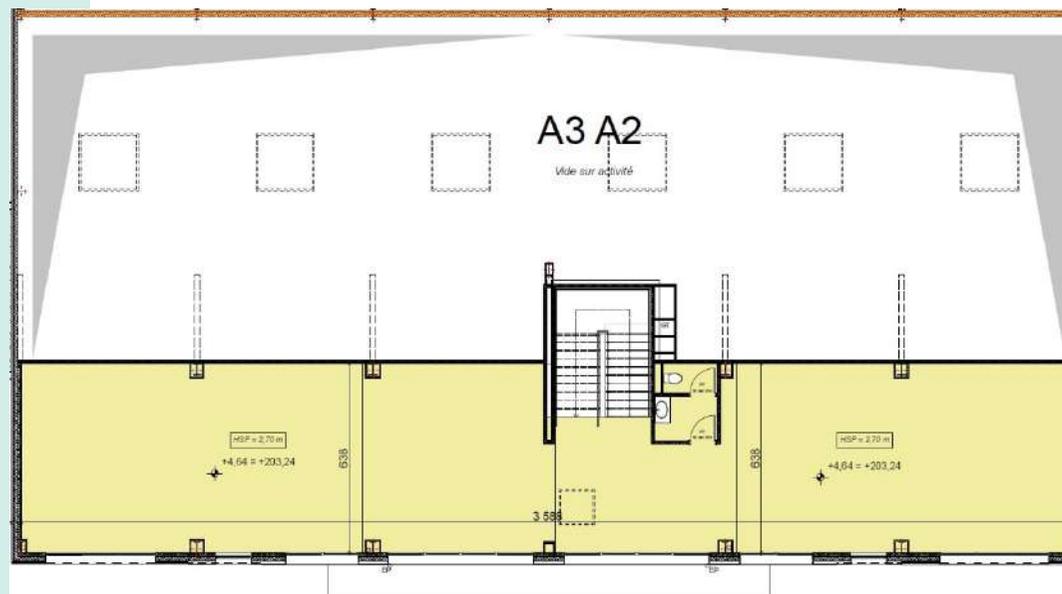
Bâtiment A- Lot A1

	RDC	R+1	TOTAL	LOT
Activité	282		282	455 m ²
Bureaux	53	120	173	
Terrasse				35 m ²

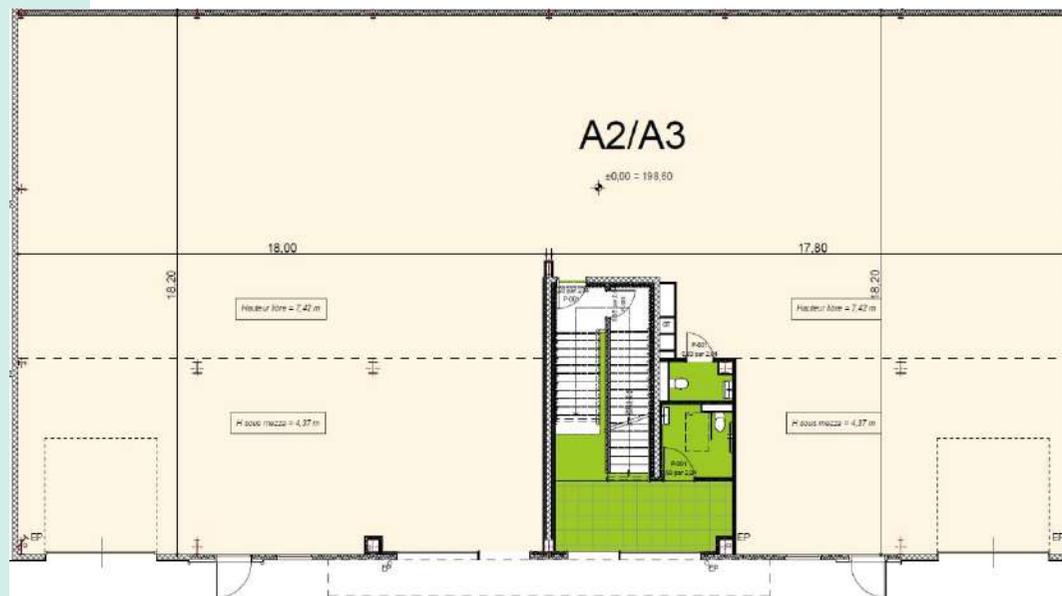
Bâtiment A- Lot A2-A3 réunis (simulation)



Bâtiment A- Lot A2/A3				
	RDC	R+1	TOTAL	LOT
Activité	614		614	903 m ²
Bureaux	49	240	289	

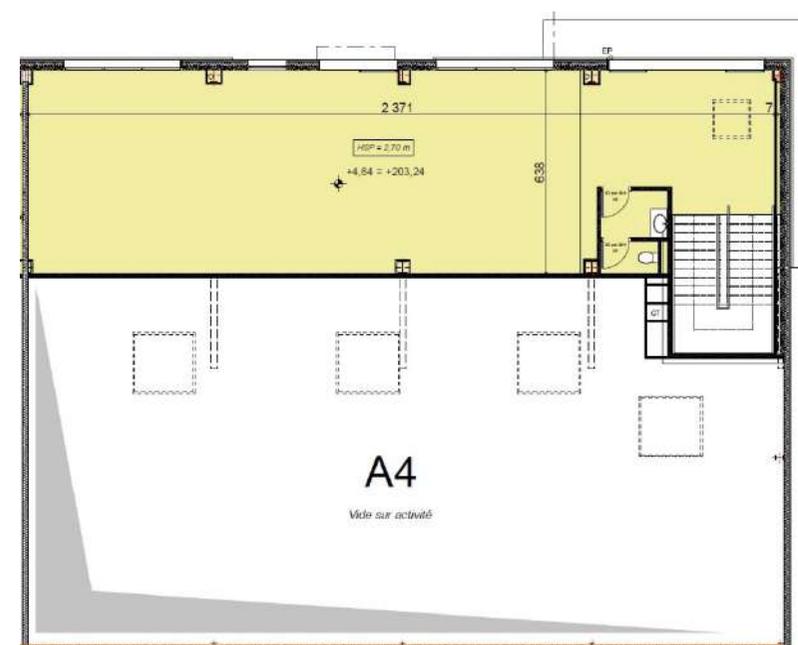
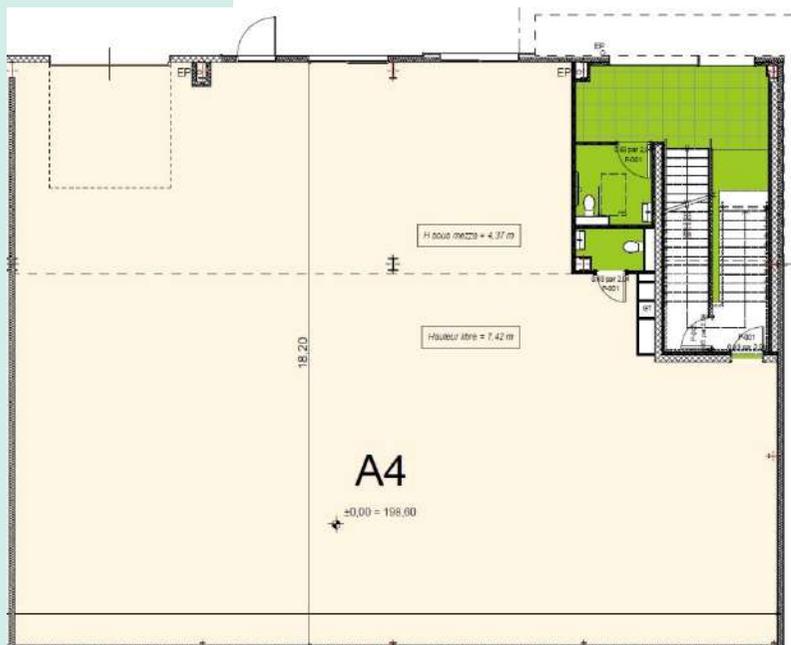


1^{er} étage



RDC

Bâtiment A- Lot A4



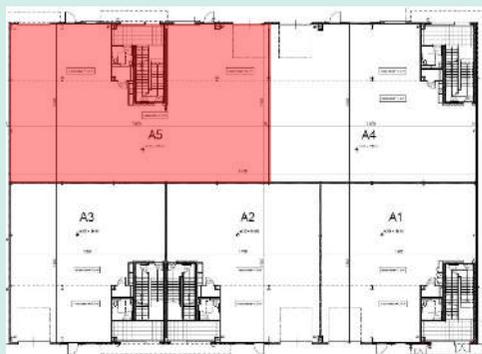
RDC

1^{er} étage

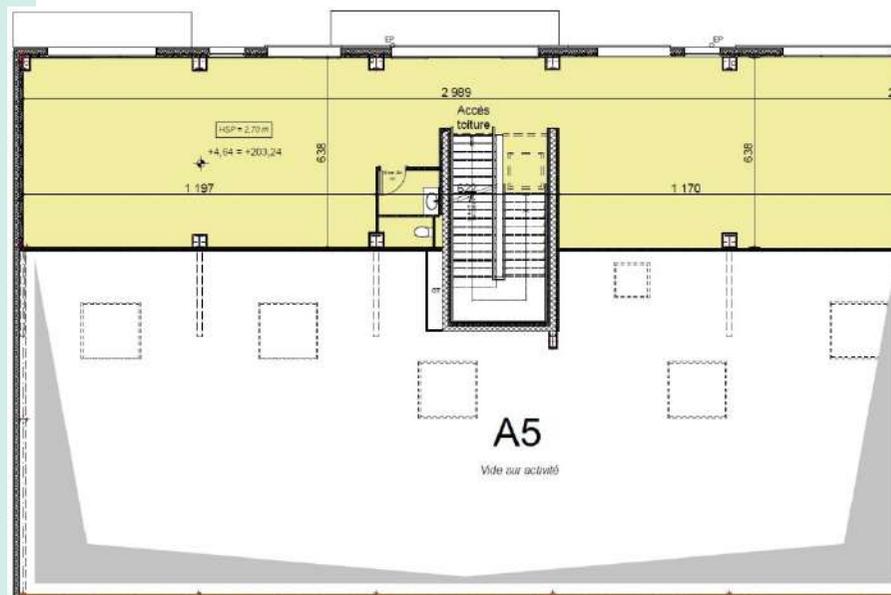
Bâtiment A- Lot A4

	RDC	R+1	TOTAL	LOT
Activité	394		394	608 m ²
Bureaux	53	161	214	

Bâtiment A- Lot A5



Bâtiment A- Lot A5				
	RDC	R+1	TOTAL	LOT
Activité	508		508	758 m ²
Bureaux	49	201	250	
Terrasse				27 m ²



1^{er} étage



RDC

Descriptif technique



Activités

Hauteurs libres: 7,40 m libre

Hauteur libre sous mezzanine : 4,30 m

Sol surcharge : Dallage industriel béton 3T/m²

Façades: Bardage-Béton

Structure, charpente : Structure métallique

Toiture : Multicouches sur bac acier

Portes de plain-pied: Portes de 3,80 x 3,80 m

Eclairage : Luminaires industriels Led

Chauffage : Aérothermes gaz à détente directe

Bureaux

Hauteurs sous faux plafond : 2,70 m libre

Sols : moquette et carrelage

Sanitaires : Sol carrelage et revêtement mural en faïence toute hauteur

Chauffage – Climatisation par système réversible de type VRV

Espaces extérieurs

Voirie lourde pour les aires de manœuvre.

Stationnements VL perméables

Site clôturé et indépendant

Réseaux

Eau potable : Distribution commune avec sous compteur privatif

Électricité : Distribution par compteur privatif

Raccordement fibre

Gaz : Distribution par compteur privatif

Faraday – Surfaces

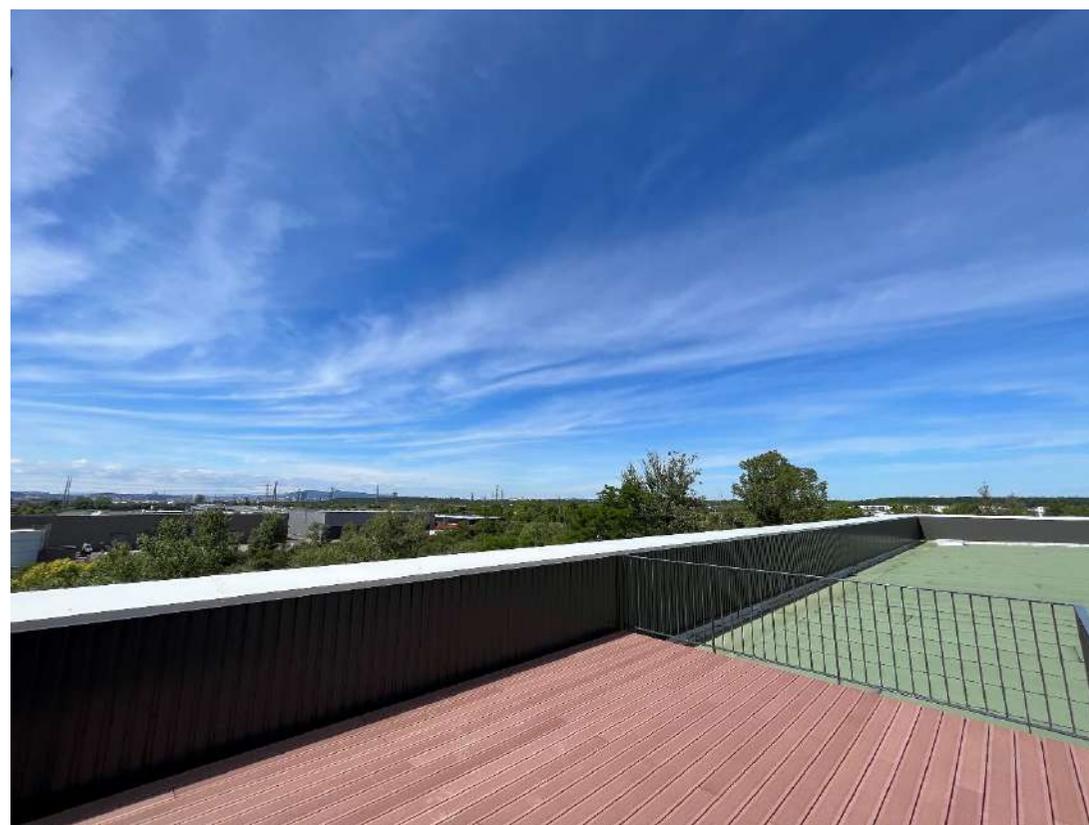
Bâtiment A

2 723 m²

Surface SHON

NIVEAUX	LOT A1		LOT A2/A3		LOT A4		LOT A5	
	Activités	Bureaux Locaux sociaux & techniques						
RDC	282 m ²	53 m ²	614 m ²	49 m ²	394 m ²	53 m ²	508 m ²	49 m ²
R+1		120 m ²		240 m ²		161 m ²		201 m ²
Sous-total	282 m ²	173 m ²	614 m ²	289 m ²	394 m ²	214 m ²	508 m ²	250 m ²
TOTAL	455 m ²		903 m ²		608 m ²		758 m ²	
Terrasse	35 m ²		-		-		27 m ²	
Parking	6 unités		12 unités		8 unités		10 unités	

Photos du bâtiment A



Photos du bâtiment A



Photos du bâtiment A



Bâtiment B Maxwell

Bâtiment étudié pour des clés en main dans un premier temps



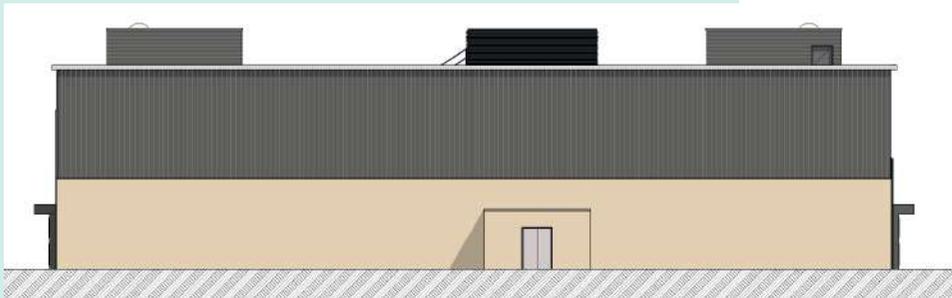
Bâtiment B Maxwell



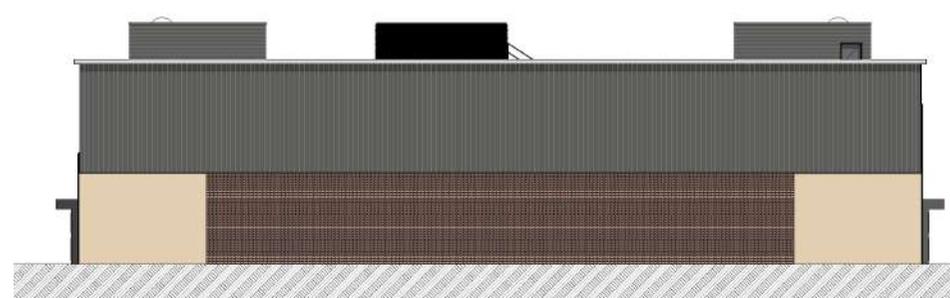
Façade Nord-Ouest



Façade Sud-Est

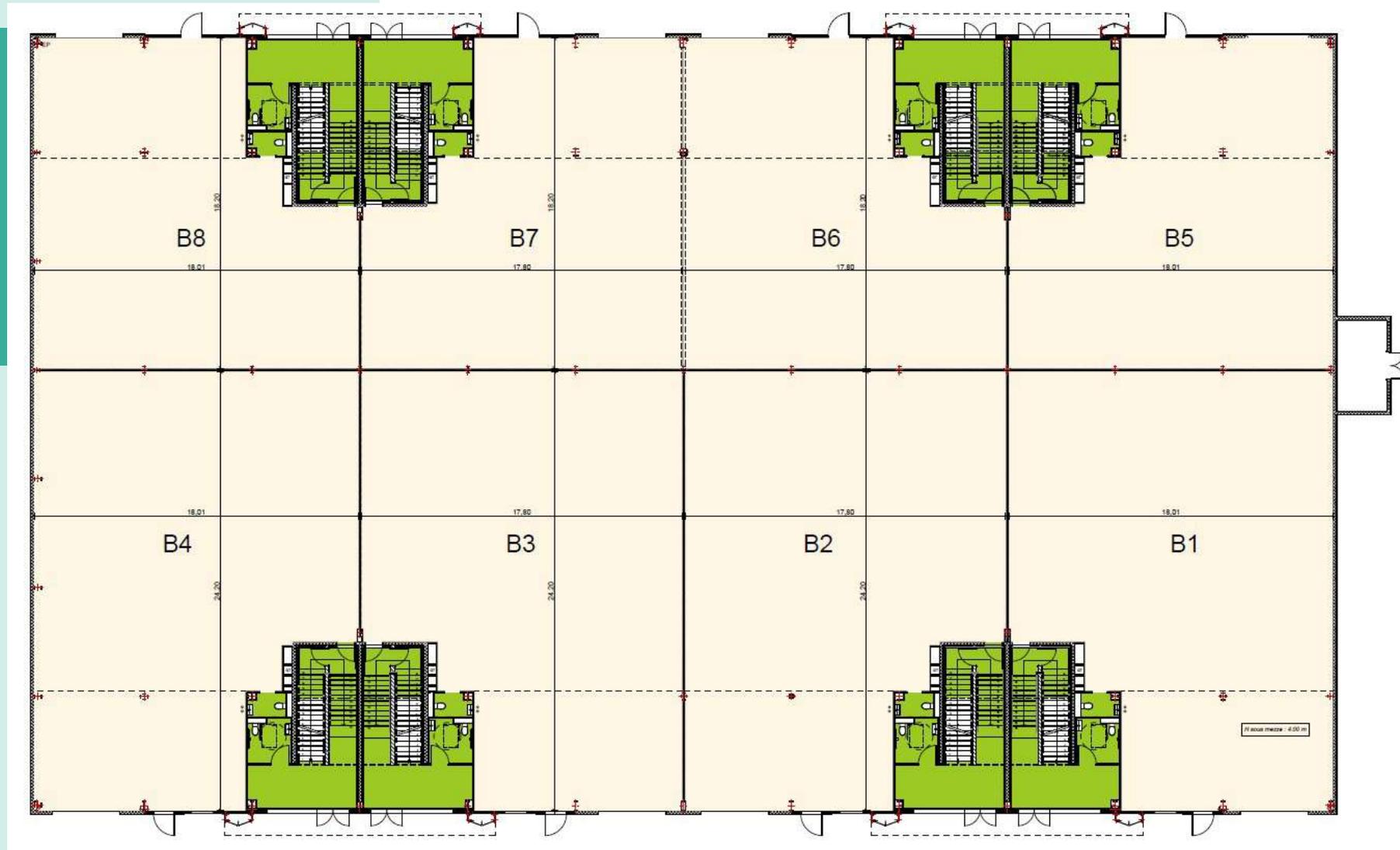


Façade Nord-Est

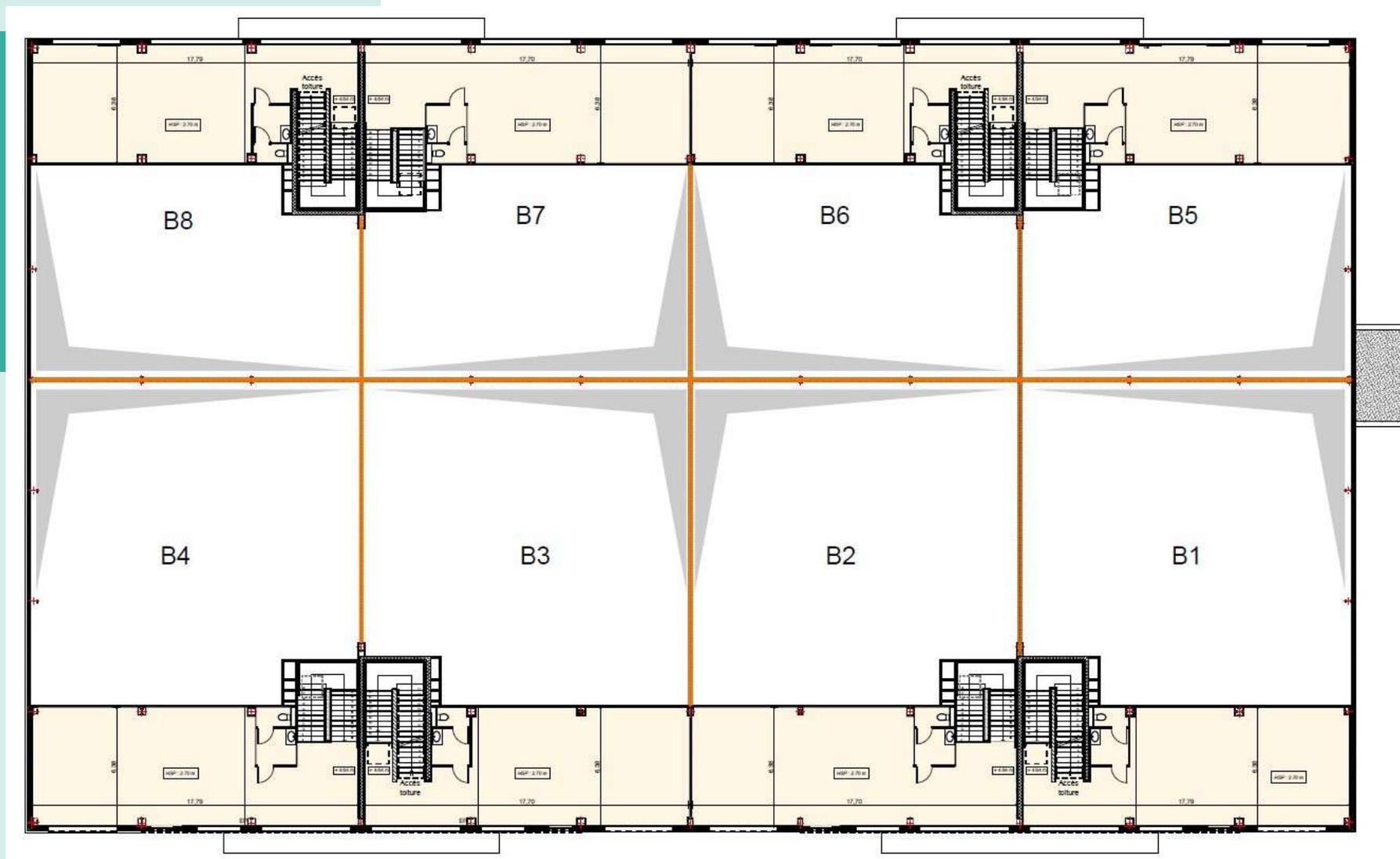


Façade Sud-Ouest

Bâtiment B- Plan de masse – RDC



Bâtiment B- Plan de masse – R+1



Bâtiment C Archimède

écoparc
du Lyonnais

48 rue du lyonnais - Saint-Priest 69



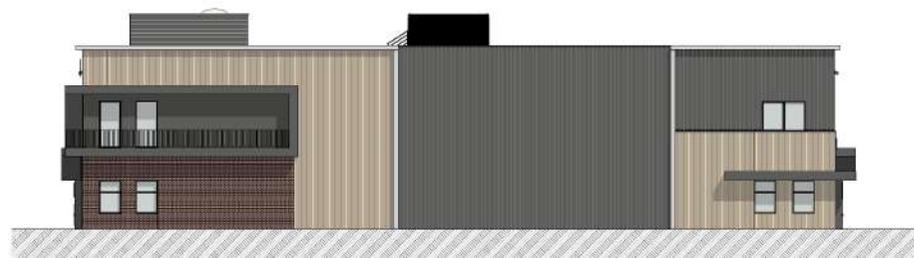
Bâtiment C Archimède



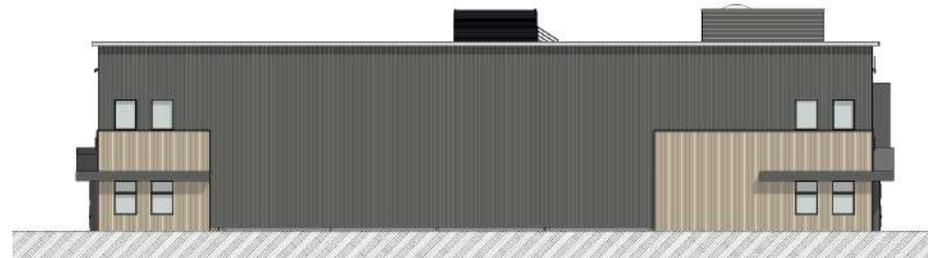
Façade Nord-Ouest



Façade Sud-Est

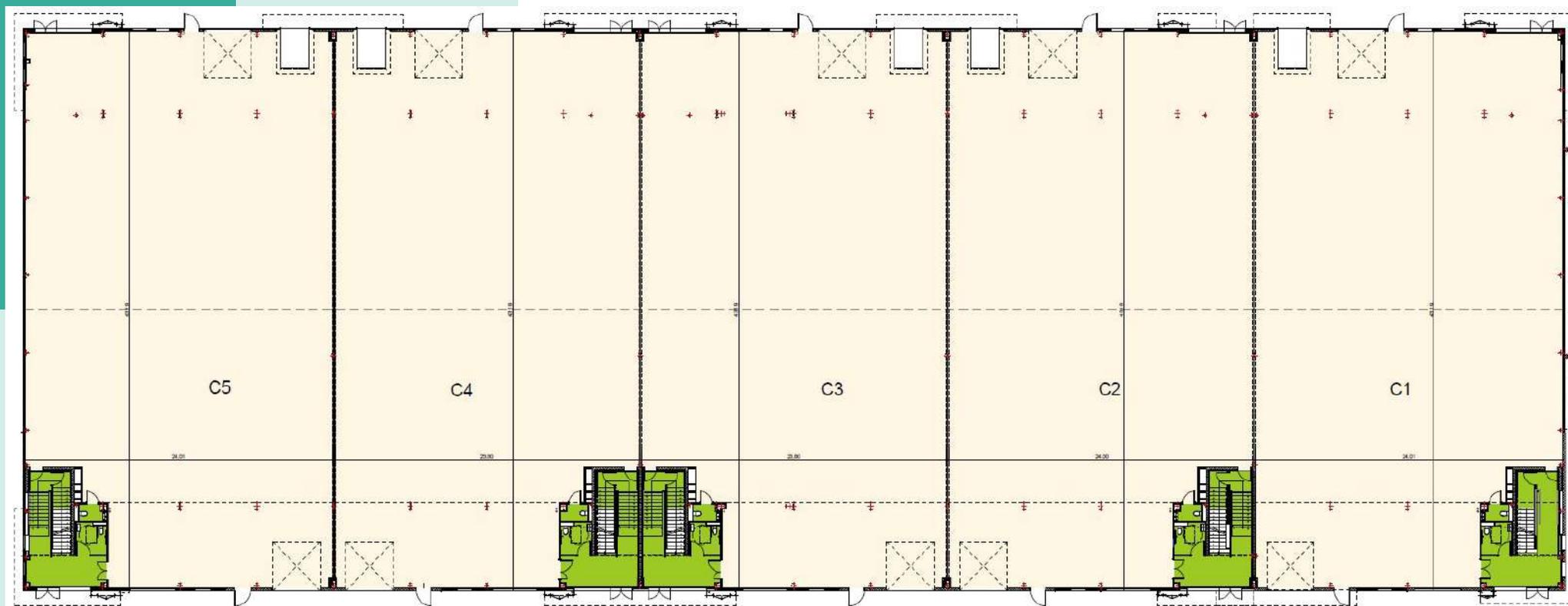


Façade Nord-Est

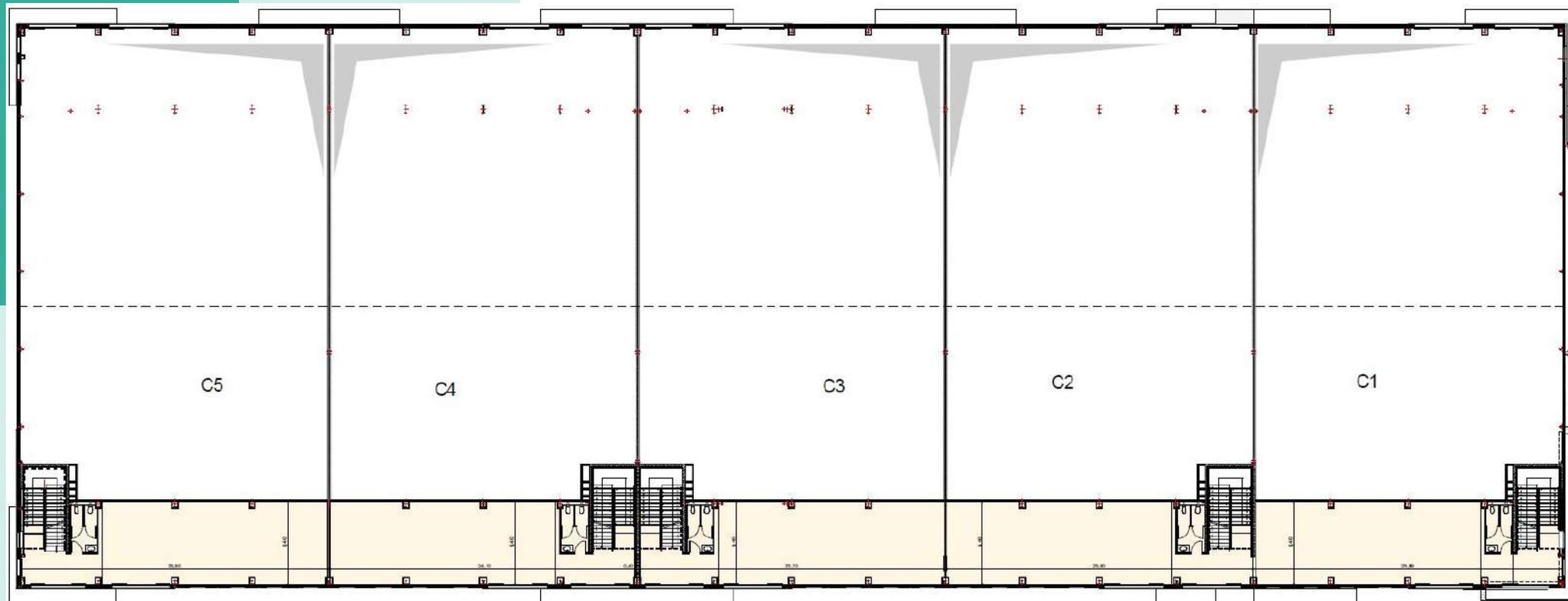


Façade Sud-Ouest

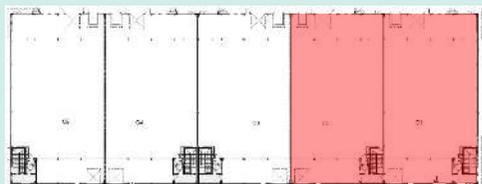
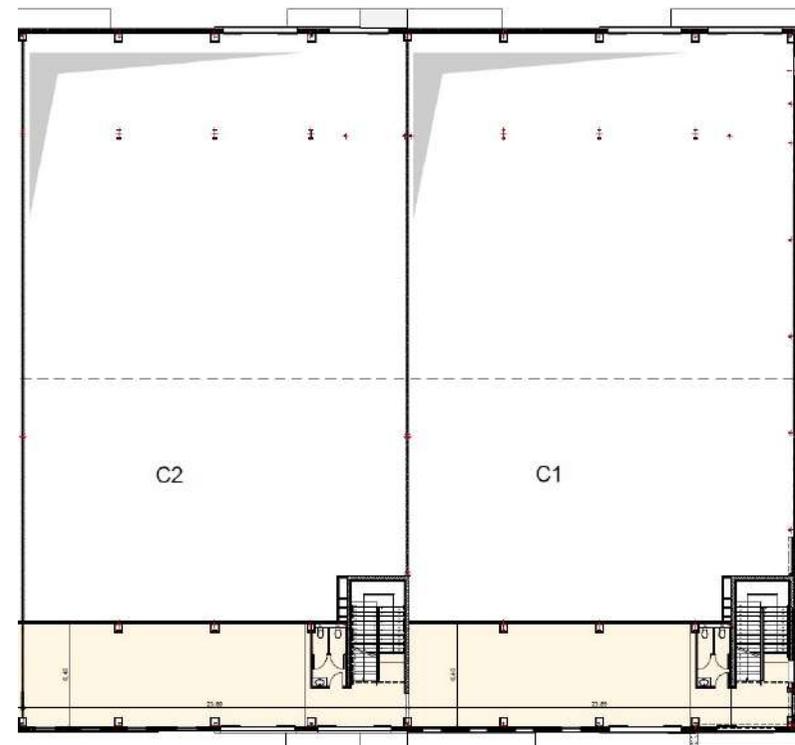
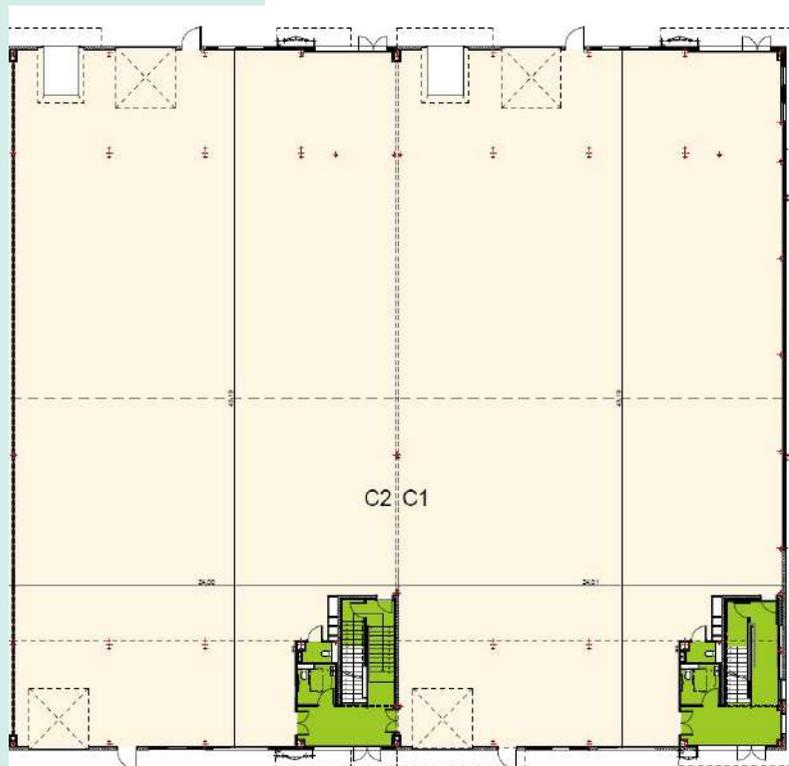
Bâtiment C- Plan de masse – RDC



Bâtiment C- Plan de masse – R+1



Bâtiment C- Lot C1 et C2 réunis (simulation)



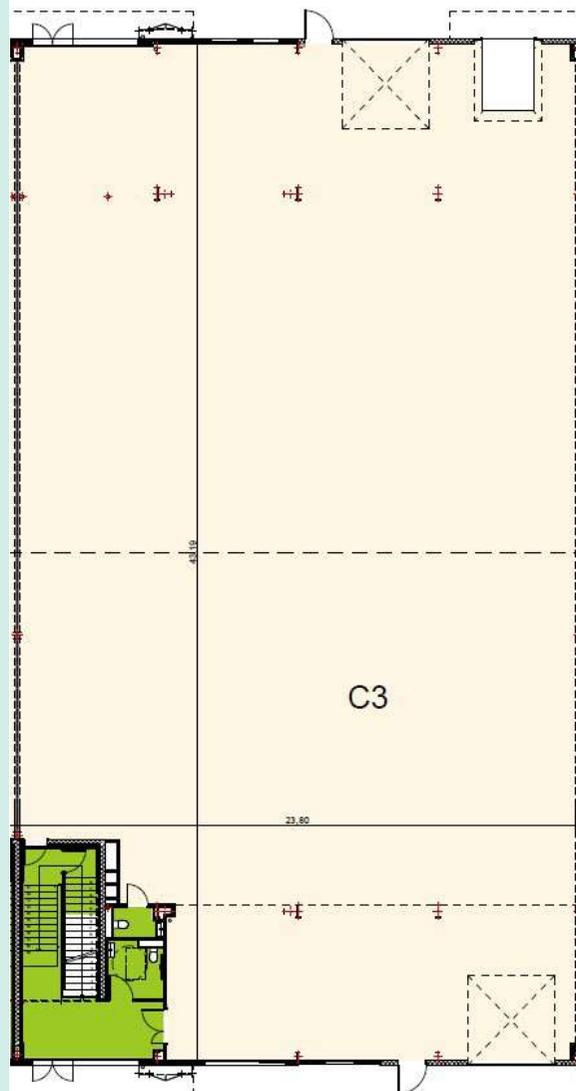
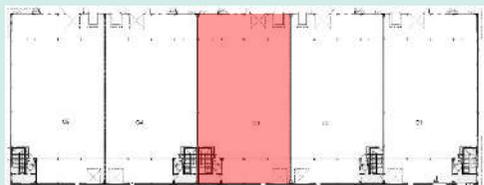
RDC

1^{er} étage

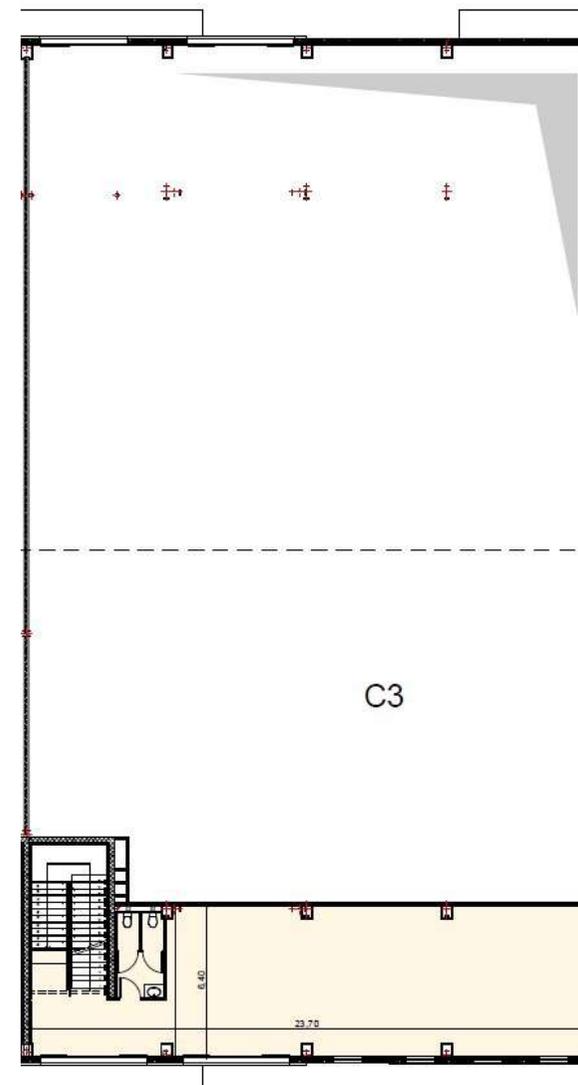
Bâtiment C- Lot C1/C2

	RDC	R+1	TOTAL	LOT
Activité	1 998		1 998	2 421 m ²
Bureaux	110	323	433	
Terrasse				37 m ²

Bâtiment C- Lot C3



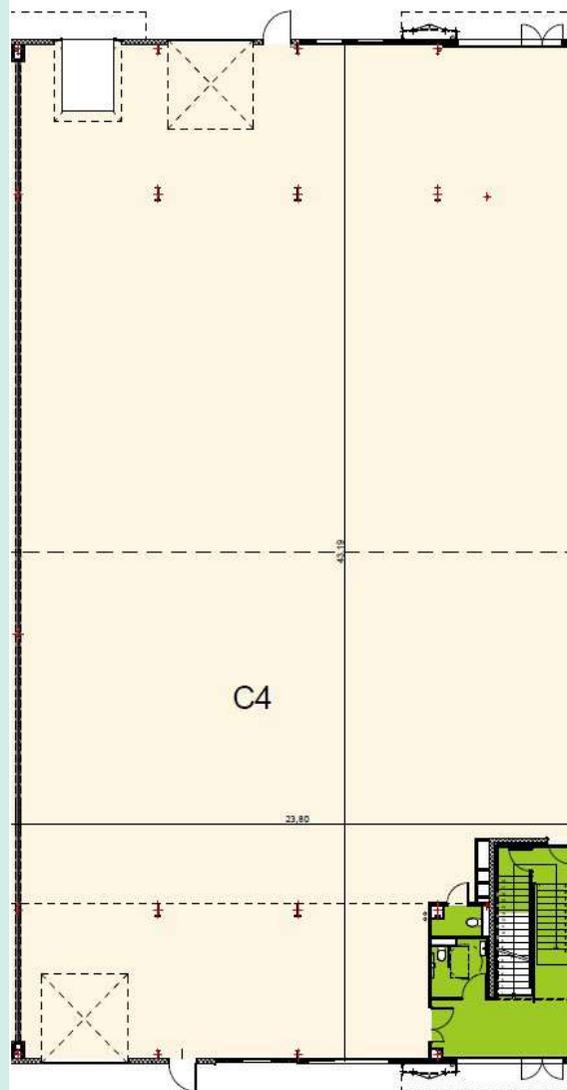
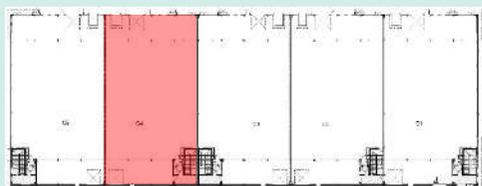
RDC



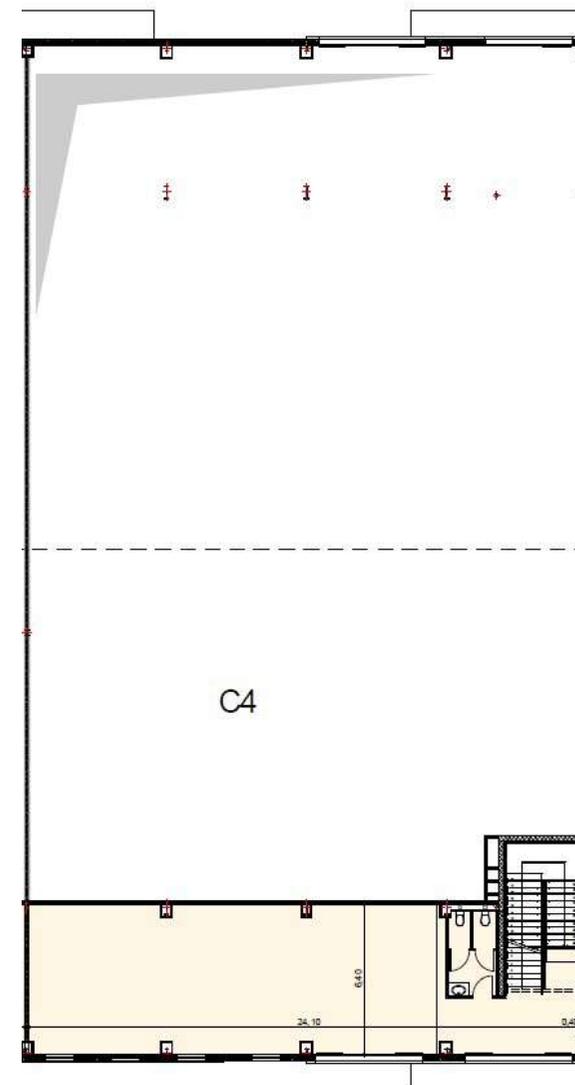
1^{er} étage

Bâtiment C- Lot C3				
	RDC	R+1	TOTAL	LOT
Activité	992		992	1 198 m ²
Bureaux	49	157	206	
Terrasse				37 m ²

Bâtiment C- Lot C4



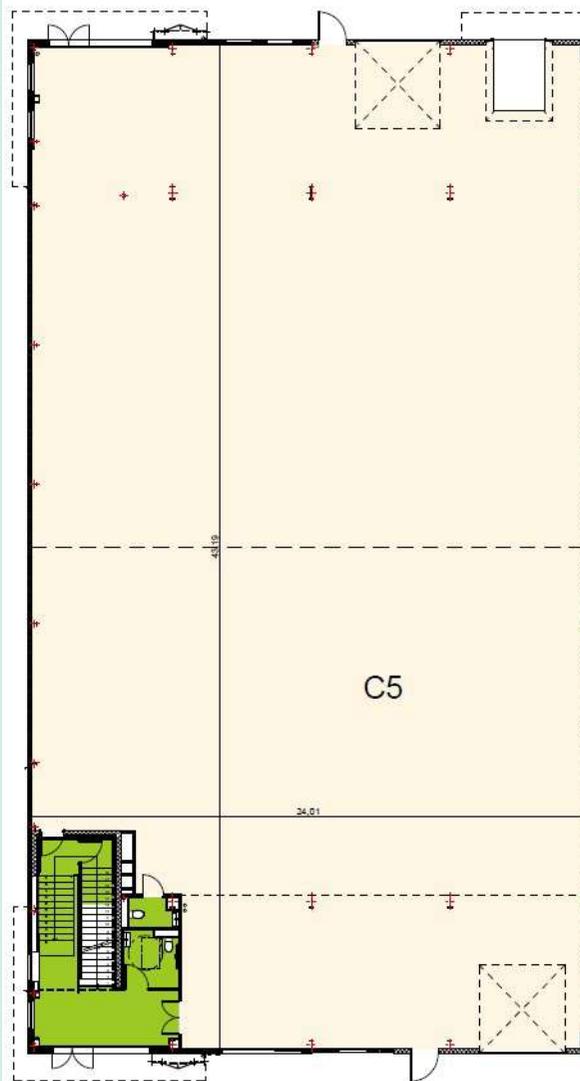
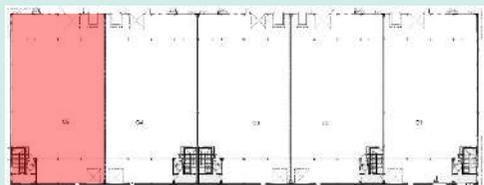
RDC



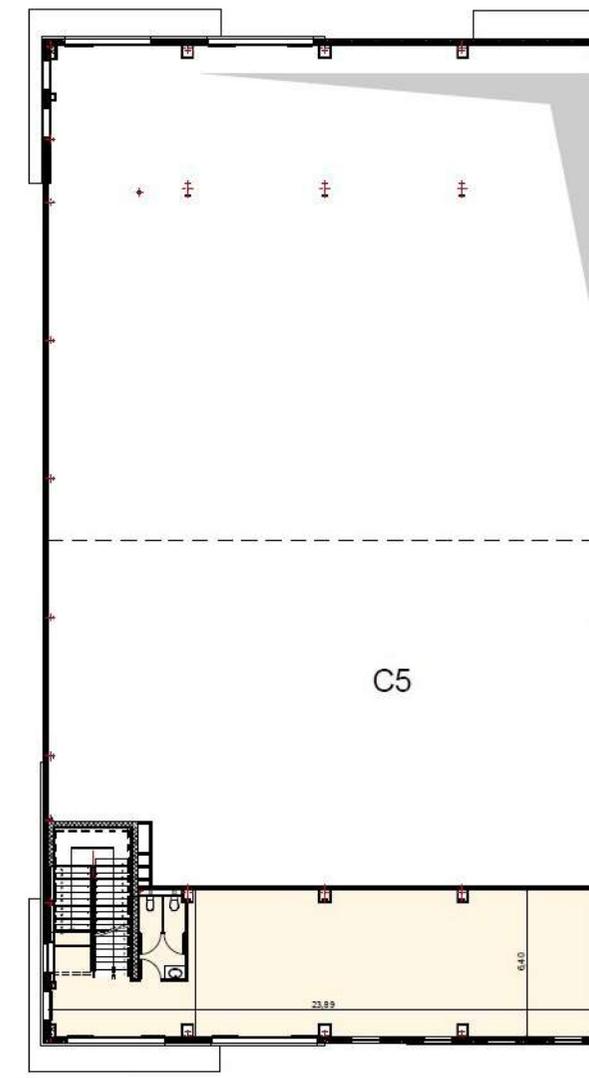
1^{er} étage

Bâtiment C- Lot C4				
	RDC	R+1	TOTAL	LOT
Activité	992		992	1 198 m ²
Bureaux	49	157	206	
Terrasse				37 m ²

Bâtiment C- Lot C5



RDC



1^{er} étage

Bâtiment C- Lot C5				
	RDC	R+1	TOTAL	LOT
Activité	1 002		1 002	1 213 m ²
Bureaux	51	160	211	
Terrasse				37 m ²

Descriptif technique



Activités

Hauteurs libres: 7,70 m libre

Hauteur libre sous mezzanine : 4,30 m

Sol surcharge : Dallage industriel béton 5T/m²

Façades: Bardage-Béton

Structure, charpente : Structure métallique

Toiture : Multicouches sur bac acier

Portes à quai avec niveleur : Portes de 3 m x 3,50 m

Niveleur : Capacité dynamique 6T, capacité statique 9T

Portes de plain-pied: Portes de 3,80 x 3,80 m

Eclairage : Luminaires industriels Led

Chauffage : Aérothermes gaz à détente directe

Espaces extérieurs

Voirie lourde pour les aires de manœuvre.

Stationnements VL perméables

Site clôturé et indépendant

Bureaux

Hauteurs sous faux plafond : 2,70 m libre

Sols : moquette et carrelage

Sanitaires : Sol carrelage et revêtement mural en faïence toute hauteur

Chauffage – Climatisation par système réversible de type VRV

Réseaux

Eau potable : Distribution commune avec sous compteur privatif

Électricité : Distribution par compteur privatif

Raccordement fibre

Gaz : Distribution par compteur privatif

Archimède – Surfaces

Bâtiment C

6 022 m²

Surface SHON

NIVEAUX	LOT C1/C2		LOT C3		LOT C4		LOT C5	
	Activités	Bureaux Locaux sociaux & techniques						
RDC	1 998 m ²	110 m ²	992 m ²	49 m ²	992 m ²	49 m ²	1 002 m ²	51 m ²
R+1		323 m ²		157 m ²		157 m ²		160 m ²
Sous-total	1 998 m ²	433 m ²	992 m ²	206 m ²	992 m ²	206 m ²	1 002 m ²	211 m ²
TOTAL	2 421 m ²		1 198 m ²		1 198 m ²		1 213 m ²	
Terrasse	74 m ²		37 m ²		37 m ²		37 m ²	
Parking	28 unités		14 unités		14 unités		14 unités	

Photos du bâtiment C



Photos du bâtiment C



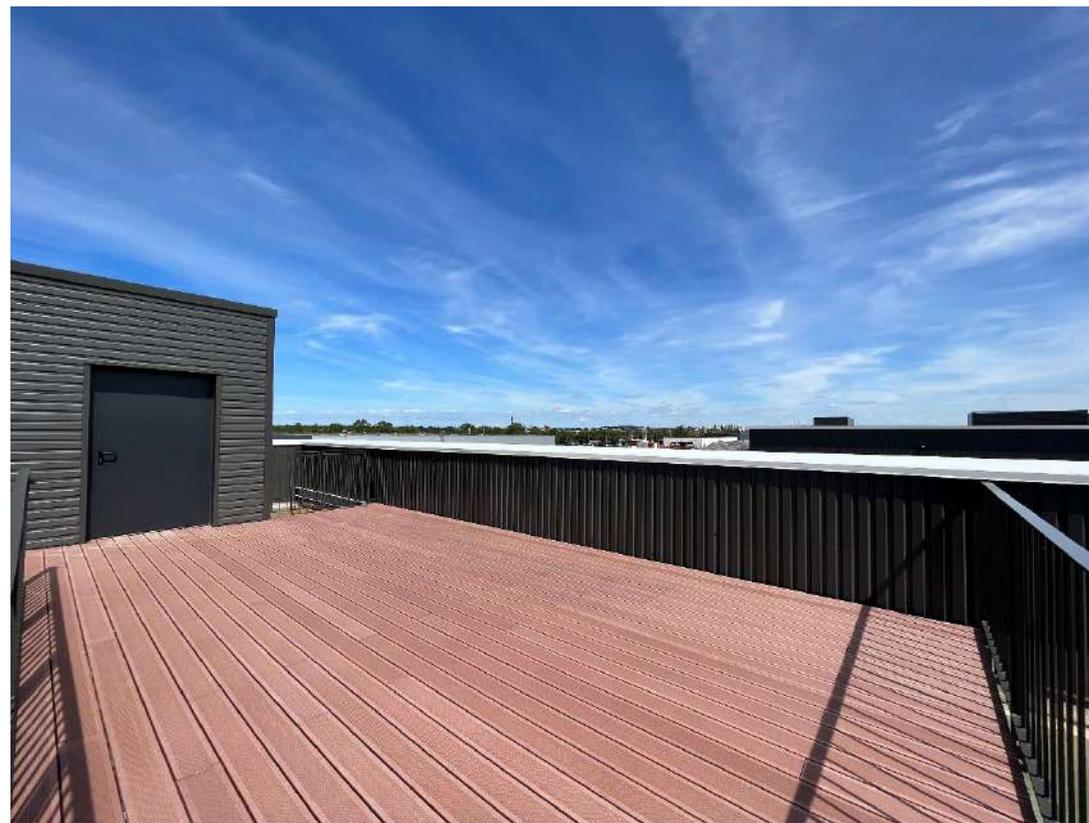
Photos du bâtiment C



Photos du bâtiment C



Photos du bâtiment C



Récapitulatifs surfaces par bâtiment



Surfaces

A - Faraday

2 724m²

B - Maxwell

4 022 m²

C - Archimède

6 022 m²

Perspectives des bâtiments



Perspectives des bâtiments



Perspectives des bâtiments



Perspectives des bâtiments



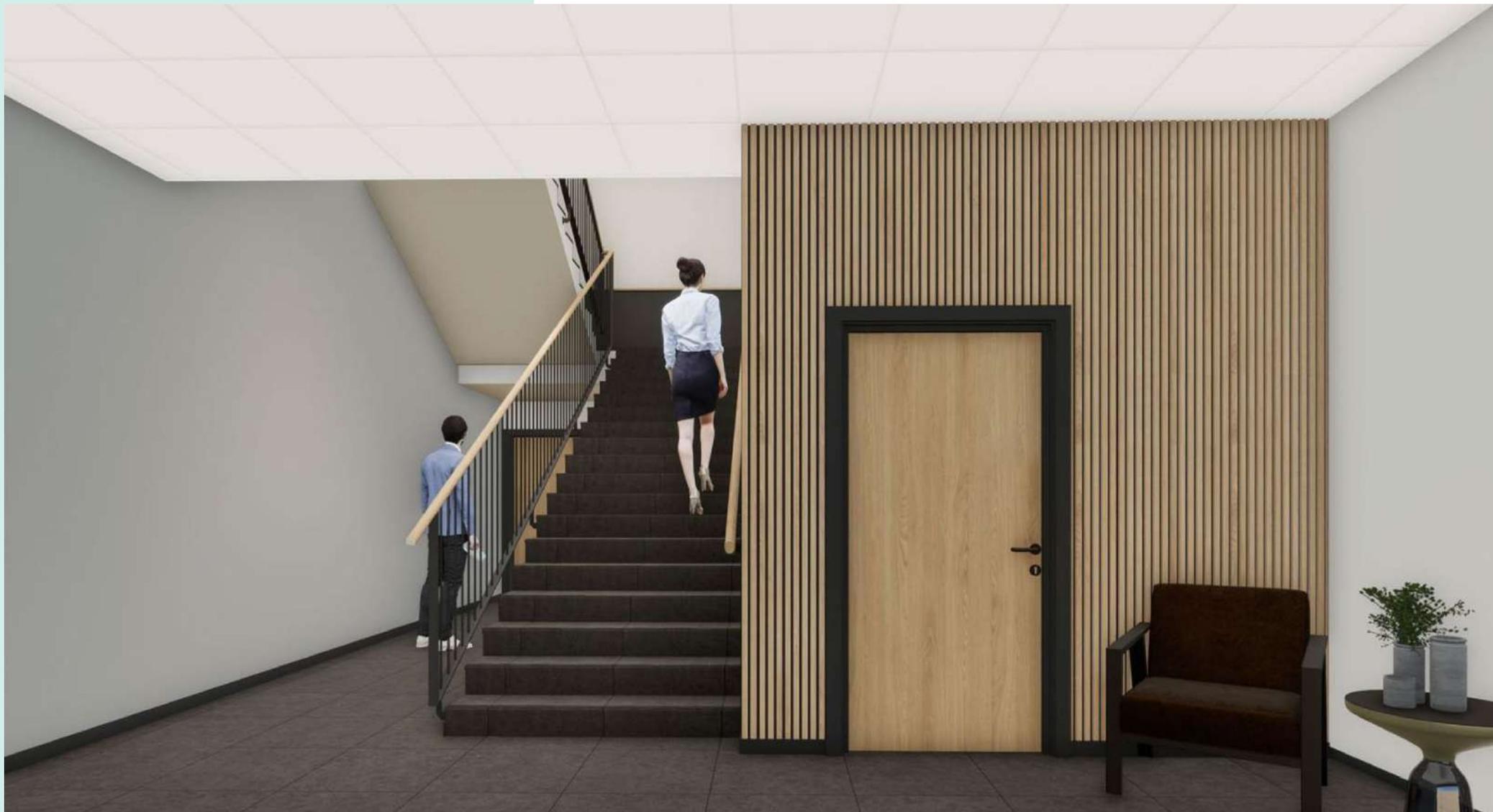
Perspectives des bâtiments



Perspectives des bâtiments



Perspectives des bâtiments



Perspectives des bâtiments



Aménagement non contractuel

Perspectives des bâtiments



Perspectives des bâtiments



Possibilité de clés en main



Contacts

écoparc
du Lyonnais

48 rue du lyonnais - Saint-Priest 69



Marie Brossard
06 15 75 45 11
Marie.brossard@sirius-immo.com

Henri CHALVIN
07 87 57 02 74
Henri.chalvin@sirius-immo.com

SIRIUS
85 Boulevard Haussmann

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

sirius-immo.com