



facilitateur d'implantation

Surfaces modernes d'artisanat proches de la gare de Chêne-Bourg



Nous contacter :

Naef Investissement & Commercial
Naef Investissement & Commercial
022 839 39 00
ic@naef.ch

Chemin de la Mousse

CHF 26 148
Prix/mois

Surfaces modernes d'artisanat proches de la gare de Chêne-Bourg

SITUATION Ce bâtiment est idéalement situé dans une zone en pleine mutation, à cheval entre la nouvelle gare du Lemman Express de Chêne-Bourg et la frange industrielle largement exploitée par la société Rolex. En plein cœur d'un nouveau quartier composé notamment des projets neufs Tourmaline, Saphir et Opale, ce bâtiment profitera d'une proximité immédiate de toutes commodités, telles que commerces, transports publics, restaurant et espaces verts. **BÂTIMENT** Cet immeuble commercial de 3 étages sera un projet hybride par son usage puisqu'il proposera 60% de surfaces d'artisanat pour 40% de surfaces d'activités. La réalisation du bâtiment s'inscrit dans une réflexion sur le développement durable. Le système constructif simple et rationnel, permet de limiter la production d'énergie. Les matériaux adoptés ont été inspirés par la volonté de recourir à des matières premières locales avec une faible énergie grise. La structure verticale, constituée par une succession de poteaux et de doubles poutres en bois, rythme l'espace. Le noyau central en béton contient la circulation verticale, soit une monte charge et des escaliers, ainsi que l'ensemble des gaines techniques. La construction est dimensionnée pour permettre une surélévation future de trois étages supplémentaires.

CARACTÉRISTIQUES DES LOCAUX Les surfaces à louer ci-dessous seront livrées semi aménagées courant 2023 : - surface d'artisanat de 456m² au rez-de-chaussée, - surface d'artisanat de 488m² au 1er étage, - surface de 487m² d'affectation hybride au 2ème étage (197m² d'artisanat et 290m² de bureaux), - surface de bureaux de 488m² au 3ème étage. Un dépôt de 281m² divisibles au sous-sol, au prix de CHF 150.-/m²/an, ainsi que des places de parc à proximité immédiate sont également disponibles à la location.

<https://www.ftige.ch>

Informations principales

Prix / mois	26148 CHF
Type de contrat	Location
Type d'objet	Atelier
Plafond	3m à 4.5m
Étage	Supérieur
Charge	500 à 1000kg
Surface	1141 m ²
Divers	Proximité TPG