



facilitateur d'implantation

## Arcade lumineuse et moderne disposant de beaux volumes



Nous contacter :

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

Chemin de la Mousse

CHF 11 367  
Prix/mois

### Arcade lumineuse et moderne disposant de beaux volumes

**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 des surfaces d'artisanat et des 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 du bâtiment permet d'obtenir des espaces modulables de par la faible présence de murs porteurs. Le noyau central en béton contient la circulation verticale, soit une monte charge et des escaliers, ainsi que l'ensemble des gaines techniques. **CARACTÉRISTIQUES DES LOCAUX** La surface de 440 m<sup>2</sup> située au rez-de-chaussée pourra accueillir tout type d'activité industrielle et artisanale et sera livrée à l'état semi-brut, fin 2023, afin de garantir un aménagement au gré du preneur. Les équipements techniques du bâtiment permettront par ailleurs l'installation d'une cuisine professionnelle. En outre, les locaux disposeront d'une belle hauteur sous plafond (>3 mètres) et d'une place de livraison attenante. Deux dépôts de 28 m<sup>2</sup> chacun en sous-sol, qui seront accessibles par le monte-charge et disponibles

### Informations principales

Prix / mois	11367 CHF
Prix m <sup>2</sup> /an	310 CHF
Type de contrat	Location
Type d'objet	Atelier, Local administratif
Plafond	3m à 4.5m
Étage	Plain-pied
Charge	500 à 1000kg
Surface	440 m <sup>2</sup>
Divers	Divisible, Parking, Proximité TPG
Disponibilité	Novembre 30, 2023

<https://www.ftige.ch>

Av. de la Praille 50 | 1227 Carouge, Tel : +41 (0)22 342 21 60  
CP 1115 | 1211 Genève 26, Fax :+41 (0)22 342 09 28  
à l'intérieur du bâtiment.