



facilitateur d'implantation

47 bis, Route des Jeunes

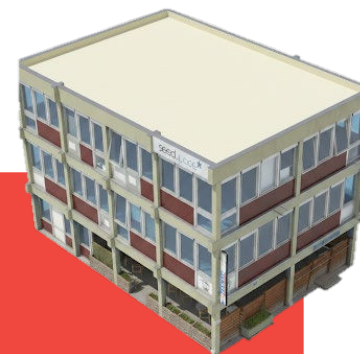




**Le PAV :
Un quartier en devenir**



Chiffres clés



1965

ANNÉE DE CONSTRUCTION

720

M² DE SURFACE COMMERCIALE (DONT 70M² EXTÉRIEURS)

3

ÉTAGES

1

SOUS-SOL

0

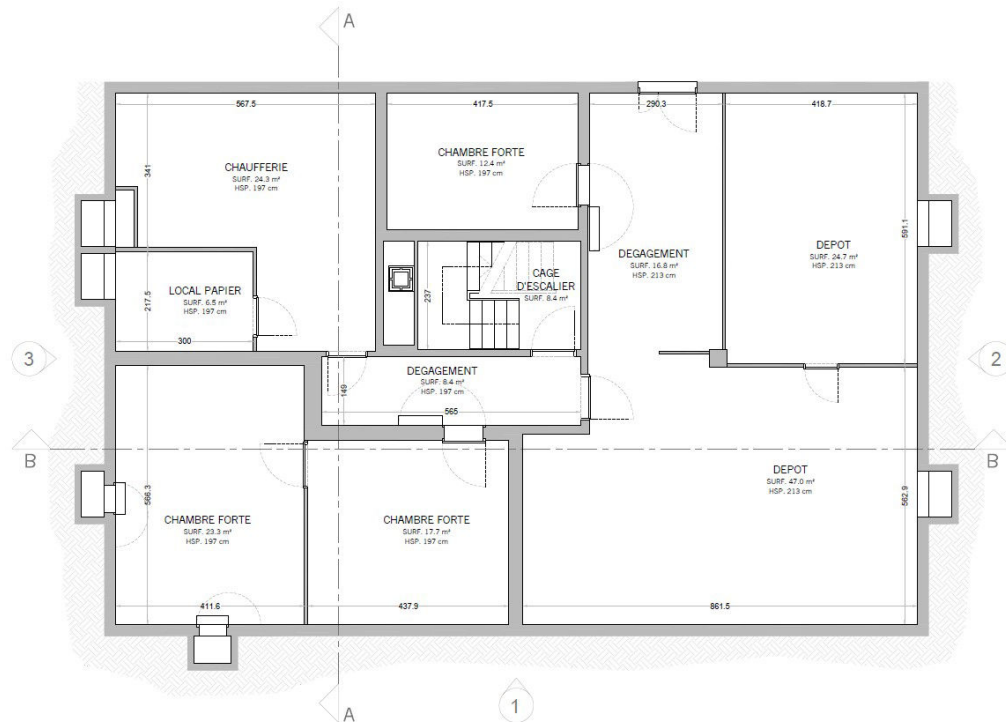
PAS D'ASCENSEUR NI DE MONTE-CHARGE



Vous repérer

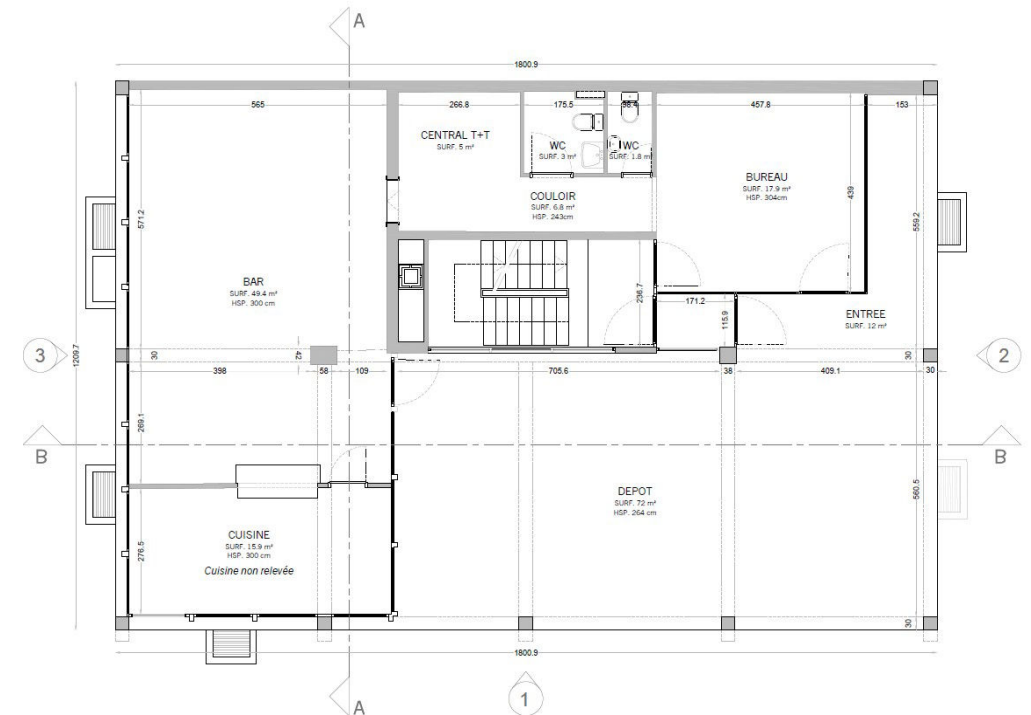


Typologie des locaux



Sous-sol

Rez



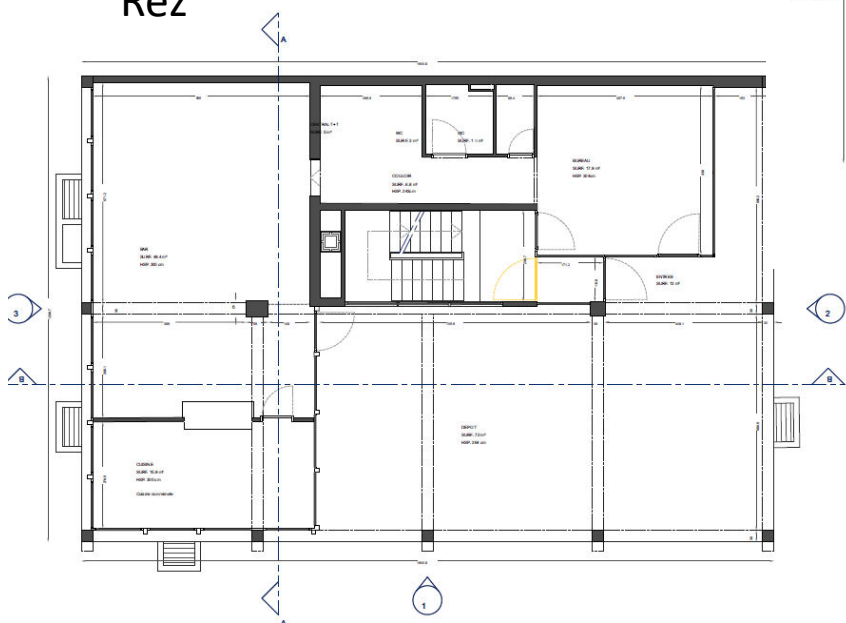
Typologie des locaux



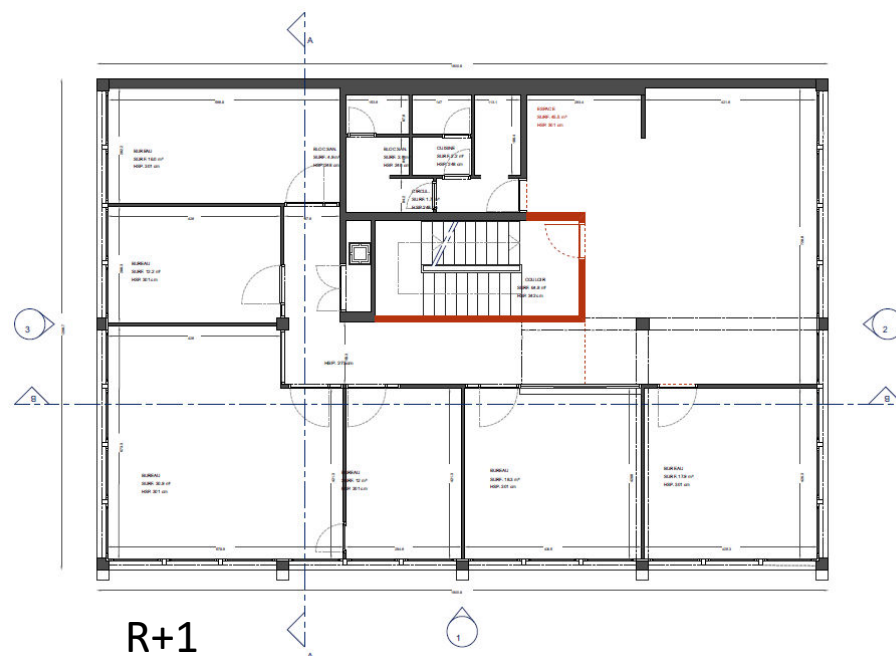


Adaptation et conformité feu

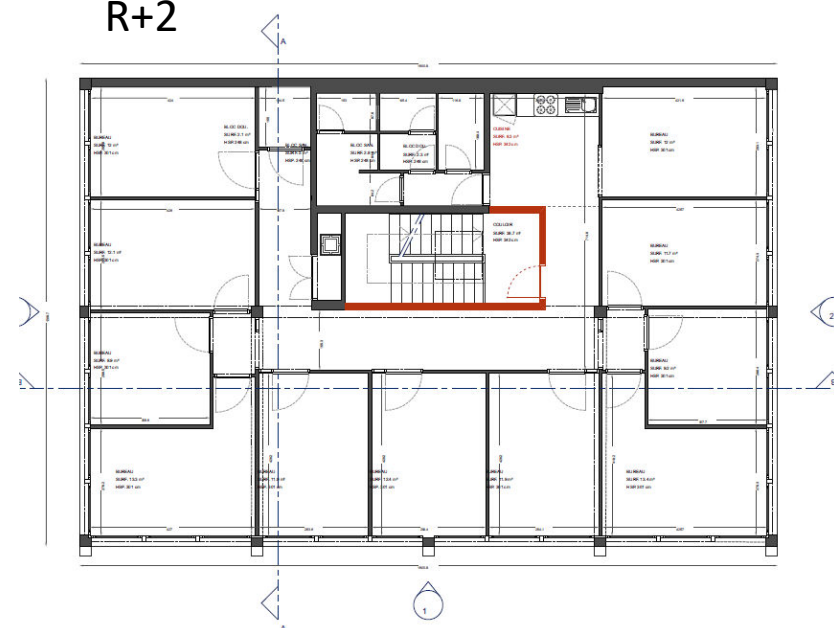
Rez



R+1



R+2





Comment venir au 47bis Route des Jeunes ?

Mode de transport	Lignes	Arrêts les plus proches	Temps de marche
Bus	21, 22, 23, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 80	Petit-Lancy, Pré-Monnard	~4 min
		Petit-Lancy, Place	~8 min
		Grand-Lancy, Stade de Genève	~9 min
Tram	15, 17	Carouge GE, Armes	~8 min
Train (CEVA / Léman Express)	RL1, RL2, RL3, RL4, RE33, R, EXT	Lancy-Pont-Rouge Lancy-Bachet	~11 min

Badges et accès au site



Parking disponible à proximité de l'immeuble
Parking souterrain au centre commercial de La Praille



Emplacement vélos disponible sur le parking attenant à l'immeuble



Accès à l'immeuble adapté PMR
Pas de fermeture sécurisée de la porte principale

Quelques données techniques

Règles et bonnes pratiques

Quelques renseignements utiles :

Utilisation des stores

Les fenêtres sont équipées de stores à rouleau manuels. Il est important d'en prendre soin et de signaler à votre régie tous dysfonctionnements éventuels.

Qualité de l'air

L'air de vos locaux est extrait par une ventilation mécanisée par simple flux et régulée par horloge.

Réglage températures

Les températures intérieures sont pilotées de manière globale pour l'ensemble de l'immeuble par la chaufferie centrale.

Des vannes de radiateurs permettent d'effectuer un réglage d'ambiance individualisé pour chaque locataire.

Accès toiture

L'accès à la toiture est interdit aux locataires.

Accès aux locaux communs

L'accès aux paliers et couloirs sont libre.



Quelques données techniques

Enveloppe & extérieurs

L'immeuble, construit en 1965, n'a pas fait l'objet de rénovation importante depuis son origine.

Enveloppe et structure

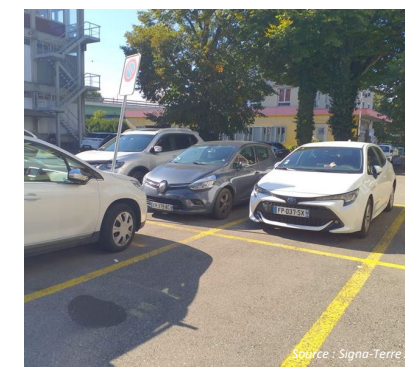
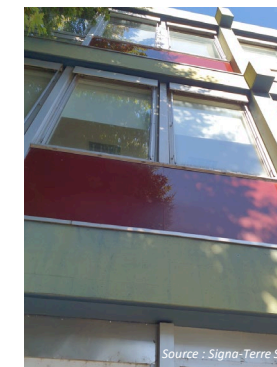
Le bâtiment possède des éléments porteurs en béton armé et une façade rideau.

Il est formellement interdit de percer les éléments béton sans accord préalable.

Les fenêtres sont en bois-métal, les vitrages doubles selon les époques de rénovation. Les ouvertures des vitrages sont à battant.

Aménagements extérieurs

Les abords sont goudronnés et l'immeuble accessible aux personnes à mobilité réduite. Des places de parking sont proposées à la location selon la disponibilité.





Quelques données techniques Installations communes

L'immeuble est équipé d'installations techniques communes dont tous les locataires bénéficient :



Installation de chauffage

La chaufferie actuelle est au mazout et dans un bon état général. La puissance d'installation est de 150 KW



Installation électrique

Conforme aux exigences légales OIBT et mise à jour selon les nécessités requises (voir annexe 1).



Installation de ventilation

Le système de ventilation est en simple flux, des bouches d'aération sont disposées dans les locaux sanitaires



Installation sanitaire

La distribution de l'eau sanitaire et la production d'eau chaude est entretenue.

Il est important de ne pas la gaspiller l'eau inutilement.





Questions

Avez-vous des questions ?

Envoyez-nous un e-mail et nous vous
recontacterons dans les plus brefs délais.

aap@ftige.ch