



La vallée
VILLAGE D'ENTREPRISE

VILLAGE D'ENTREPRISES EURÉLIEN AUX PORTES DE L'ÎLE-DE-FRANCE

Village d'entreprises au sein de la zone d'activité des Terrasses à PIERRES (28130) - 8.376 m² de bureaux et d'entrepôts avec bureaux d'accompagnement sur une parcelle arborée, close et sécurisée de 23.386 m² le long de la départementale 906 (axe Epernon - Hanches - Chartres).



**Portes Euréliennes
d'Île-de-France**
communauté de communes



- Une parcelle de 23.386 m² entièrement close et sécurisée avec accès privatif au sein de la zone d'activité des Terrasses.
Portails coulissants sur horloge équipés d'une boucle de sortie
- Sept bâtiments en structure métallique composés de 3 à 4 cellules d'une surface de plancher allant de 275 m² à 405 m² avec espaces extérieurs privés pour les cellules d'angle.
- Un bâtiment indépendant d'une surface de plancher de 257 m² et une salle commune de 59 m² à la disposition du village (salle de réunion partagée, espace de convivialité...)
- Possibilité de fusionner plusieurs cellules avec maintien des mesures conservatoires pour revenir à la conception d'origine
- Répartition 70%/30% des surfaces d'entrepôts et de bureaux
- Cellules d'une surface de plancher de 405 m² équipée exclusivement en prestation bureau.
- Bardage métallique double peau nervuré lambrissé (bois naturel) - Bardage double peau à cassette - menuiserie en profils d'aluminium laqué et équipé de double vitrage stadip 44/2 conforme RE2020
- Voirie lourde et 124 places de stationnements
- Accès (entrée-sortie) rue du Clos de Marolles
- Modularité possible des façades pour permettre les changements de destination des cellules : 100% entrepôt / 100% bureau

ÉLÉMENTS JURIDIQUES

- Programme proposé à la vente.
- Permis de Construire déposé le 14 février 2023
- Vente en Etat futur d'achèvement
- Signature d'un contrat de réservation (5% du prix de la VEFA séquestré chez notaire)
- Signature acte de vente une fois les conditions suspensives levées (permis-financement)
- Bâtiment régi par le régime de la copropriété
- Classification du bâtiment : code du travail



ACTIVITÉ (RDC)

- Dalle béton finition quartz 3T/m²
- Charpente métallique H sous poutre 6,95m
- Hauteur sous mezzanine : 3,5m
- Séparatif de cellules en maçonnerie d'agglomérés de ciment finition brute
- Eclairage par gamelles industrielles Led
- Porte sectionnelle motorisée (3*3)
- Tarif bleu par cellule de 30KVA
- Un robinet de puisage avec syphon de sol
- Un sanitaire handicapé (carrelage 30*30 et faïence toute hauteur)
- Deux prises PC
- Option : chauffage par aérotherme électrique.

BUREAUX (R+1)

- Prestations espaces de bureaux : traitement RE2020
- Dalle : surcharge 350kg au m²
- Hauteur sous-plafond : 2,70m
- Moquette ou PVC
- Faux-plafond avec éclairage par Pavés LED
- Plinthes à deux compartiments en périphérie de la façade avec 2 PC/10m² de SDP
- Climatisation réversible 2 tubes
- Doublage et peinture.

SI CELLULE 100% BUREAUX (RDC + R1) :

- Dalle béton au m² : 500kg au RDC / 350kg au R+1
- 2 sanitaires handicapés au rez de chaussée
- 2 sanitaires au R+1

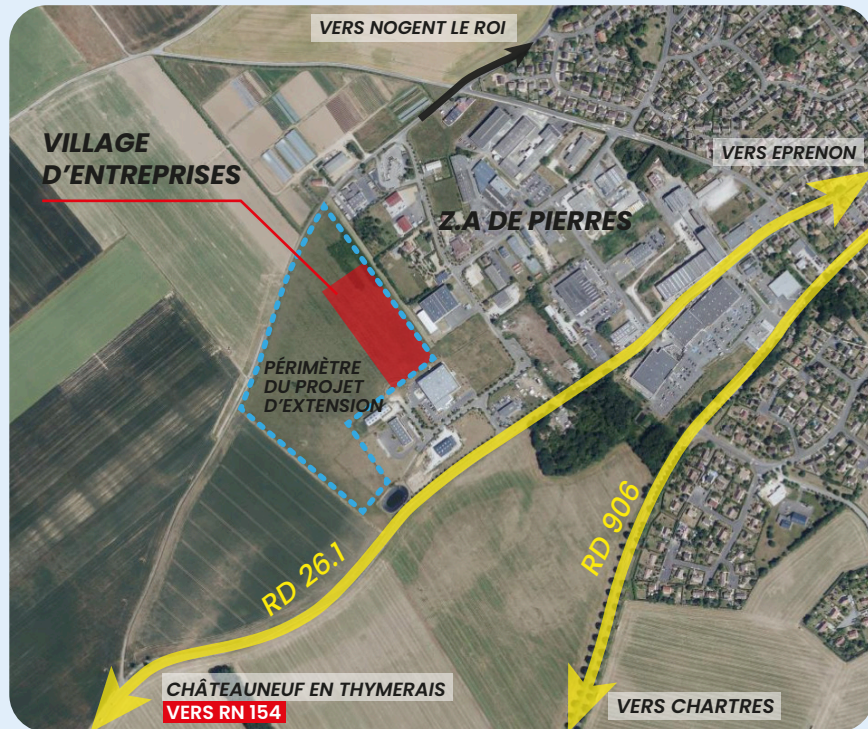
SURFACE DES LOTS / SITUATION

TABLEAUX DE SURFACE DES LOTS PAR TRANCHE

LOTS tranche 1	m ² Entrepôt	m ² bureaux	m ² totaux
Lot A1	205.00	76.90	281.90
Lot A2	200.00	75.00	275.00
Lot A3	205.00	76.90	281.90
TOTAL	610.00	228.80	838.80
Lot B1	205.00	76.90	281.90
Lot B2	200.00	75.00	275.00
Lot B3	205.00	76.90	281.90
TOTAL	610.00	228.80	838.80
Lot E1		404.80	404.80
Lot E2	200.00	75.00	275.00
Lot E3	200.00	75.00	275.00
Lot E4	205.00	76.90	281.90
TOTAL	605.00	631.70	1236.70
Salle Commune		58.80	58.80
TOTAUX (tr1)	1825.00	1148.10	2973.10

LOTS tranche 2	m ² Entrepôt	m ² bureaux	m ² totaux
Lot C1	256.40	76.90	333.30
Lot C2	250.00	75.00	325.00
Lot C3	256.40	76.90	333.30
TOTAL	762.80	228.80	991.60
Lot F1	256.40	76.90	333.30
Lot F2	250.00	75.00	325.00
Lot F3	250.00	75.00	325.00
Lot F4	256.40	76.90	333.30
TOTAL	1012.80	303.80	1316.60
TOTAUX (tr2)	1775.60	532.60	2308.20

LOTS tranche 3	m ² Entrepôt	m ² bureaux	m ² totaux
Lot D1	256.40	76.90	333.30
Lot D2	250.00	75.00	325.00
Lot D3	250.00	75.00	325.00
Lot D3	256.40	76.90	333.30
TOTAL	1012.80	303.80	1316.60
Lot G1	307.60	76.90	384.50
Lot G2	300.00	75.00	375.00
Lot G3	300.00	75.00	375.00
Lot G4	307.60	76.90	384.50
TOTAL	1215.20	303.80	1519.00
LOT H	178.70	78.70	257.40
TOTAUX (tr3)	2406.70	686.30	3093.00
TOTAL PROJET	6007.30	2367.00	8374.30



SITUATION GÉOGRAPHIQUE



Contactez SAREAS

Stéphane de WITTELEIR
Directeur des Projets Immobiliers
sdewitteleir@sareas.com
01 69 31 31 34 - 06 64 00 42 35