



Bois de la fontaine

VILLAGE D'ENTREPRISE

VILLAGE D'ENTREPRISES AU SEIN DE LA ZONE D'ACTIVITÉ DU BOIS DE LA FONTAINE

3.446 m² de bâtiments d'activités avec bureaux d'accompagnement sur une parcelle arborée, close et sécurisée de 8.080 m²



ANGERVILLE



AGGLO
Etampois
Sud-Essonne



SAREAS
IMMOBILIER



SINDEC
INGÉNIÉRIE



AGENCE FRANC
ARCHITECTES - GROUPE FRANC



DESCRIPTIF TECHNIQUE SYNTHÉTIQUE

- Une parcelle de 8.080 m² entièrement close et sécurisée.
- Possibilité de fusionner plusieurs cellules avec maintien des mesures conservatoires pour revenir à la conception d'origine
- Répartition 79%/21% des surfaces d'activité et de bureaux
- Deux portails coulissants sur horloge équipés d'une boucle de sortie
- Les façades des bâtiments sont traitées de façon identique : rapport de volumétrie ; même conception architecturale ; même matériaux de façade ; ceci afin de créer une identité identifiable et attractive.
- Bardage double peau nervuré vertical - Bardage double peau métallique plan horizontal – Auvents en bardage métallique plan
- Menuiserie en profils d'aluminium laqué et équipé de double vitrage stadip 44/2 conforme RE2020
- Voirie lourde

ÉLÉMENTS JURIDIQUES

- Programme proposé à la vente avec une garantie financière d'achèvement.
- Permis de Construire obtenu le 13 septembre 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)

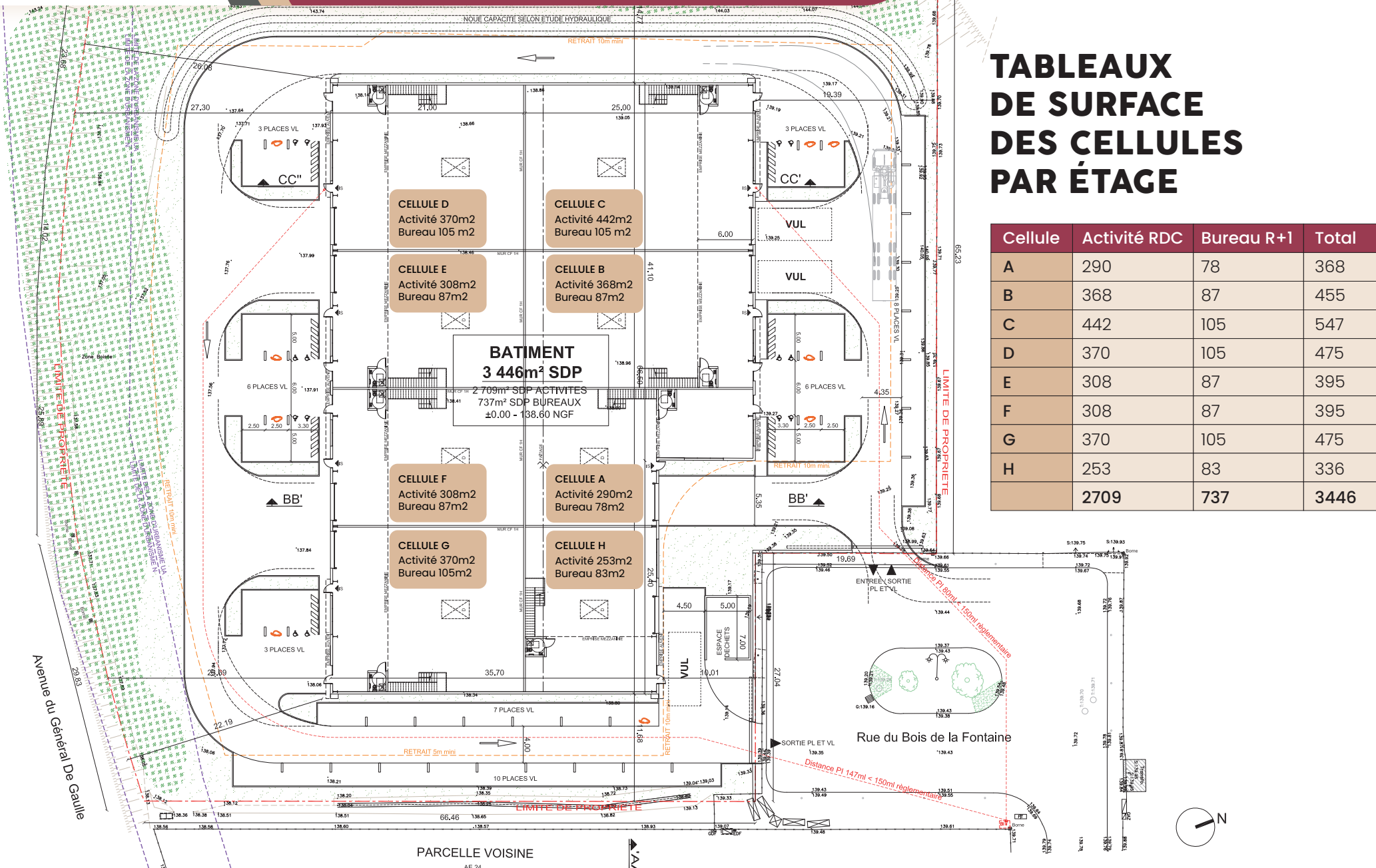
- Dalle béton finition quartz 3T/m²
- Charpente métallique hauteur sous poutre 7,5m
- Hauteur sous mezzanine : 4,5m
- Séparatif de cellules en maçonnerie d'agglomérés de ciment finition brute
- Eclairage par gamelles industrielles Led
- Porte sectionnelle motorisée (4*4)
- Tarif jaune par cellule de 42KVA
- Un sanitaire handicapé (carrelage 30*30 et faïence toute hauteur)
- Deux prises PC (dont 1 pour la recharge des vélos électriques)
- Chauffage par aérotherme électrique
- Couverture : Mesures conservatoires pour mise en place de panneaux photovoltaïques

BUREAUX (R+1)

- Prestations espaces de bureaux : traitement RE2020
- Plancher bac acier (surcharge 350kg/m²)
- Hauteur sous-plafond : 2,50m
- 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
- Stores
- Couverture Toiture végétalisée zone bureau



PLAN MASSE RDC

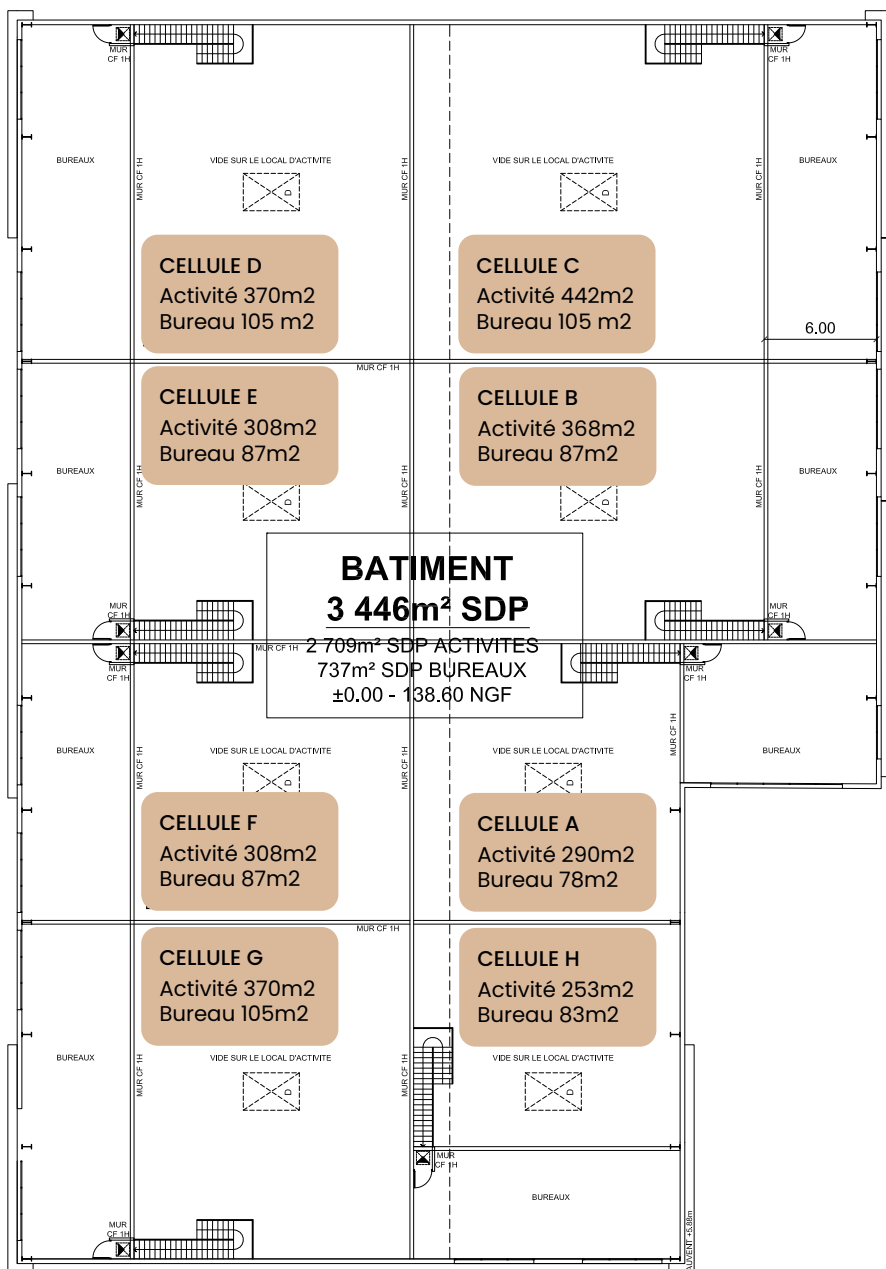


TABLEAUX DE SURFACE DES CELLULES PAR ÉTAGE

Cellule	Activité RDC	Bureau R+1	Total
A	290	78	368
B	368	87	455
C	442	105	547
D	370	105	475
E	308	87	395
F	308	87	395
G	370	105	475
H	253	83	336
	2709	737	3446



PLAN R+1 / SITUATION



SITUATION GÉOGRAPHIQUE



Implantation du projet



CONTACTEZ SAREAS

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