

# LES CABINOTIERS

ENFIN UN PÔLE ARTISANAL  
À VOTRE IMAGE...

ZI de Satigny Meyrin  
Surface d'activité de 9'000 m<sup>2</sup>  
Divisibles dès 200m<sup>2</sup>





## CRÉER VOTRE FUTUR ESPACE PROFESSIONNEL

### Adapté à vos besoins...

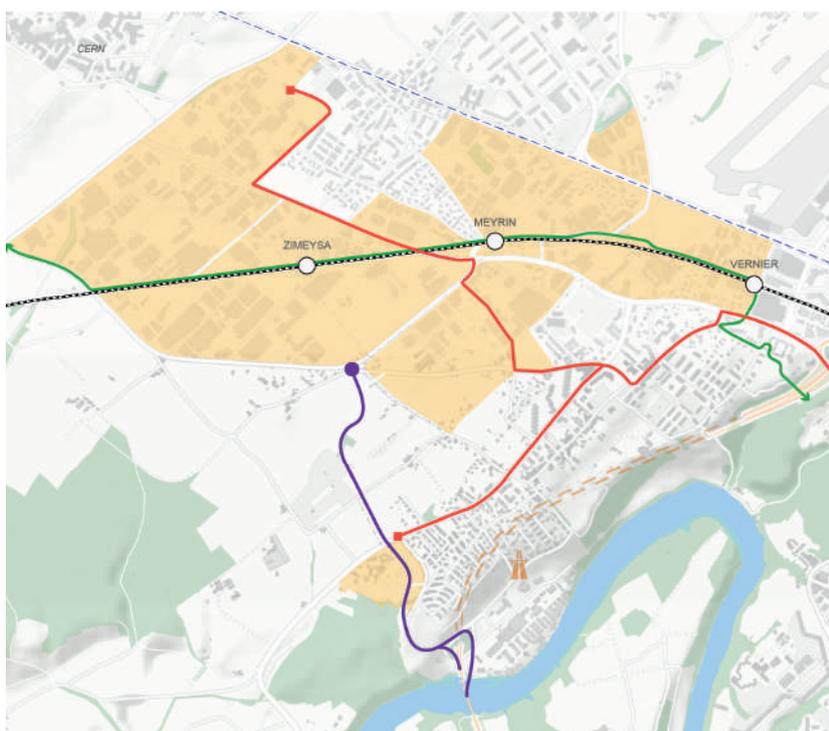
Pensé pour les sociétés éligibles à la zone industrielle, ce bâtiment propose une grande souplesse d'aménagement des surfaces. Il s'ajuste aux critères de performances demandés aujourd'hui par les entreprises.

La rationalisation des espaces, le fonctionnement de l'immeuble et les prestations répondront aux exigences des entreprises nécessitant un environnement approprié. Elles pourront ainsi bénéficier d'installations spécifiques à leur activité.

## UNE LOCALISATION IDÉALE

Positionné au cœur de la ZIMEYSA, le développement jouit d'un emplacement stratégique, à proximité de l'autoroute et de l'aéroport.

À l'horizon 2025, une nouvelle bretelle autoroutière reliera le sud de la zone industrielle à l'autoroute de contournement. En bordure de champs et de vignes ce projet profite d'un cadre bucolique.



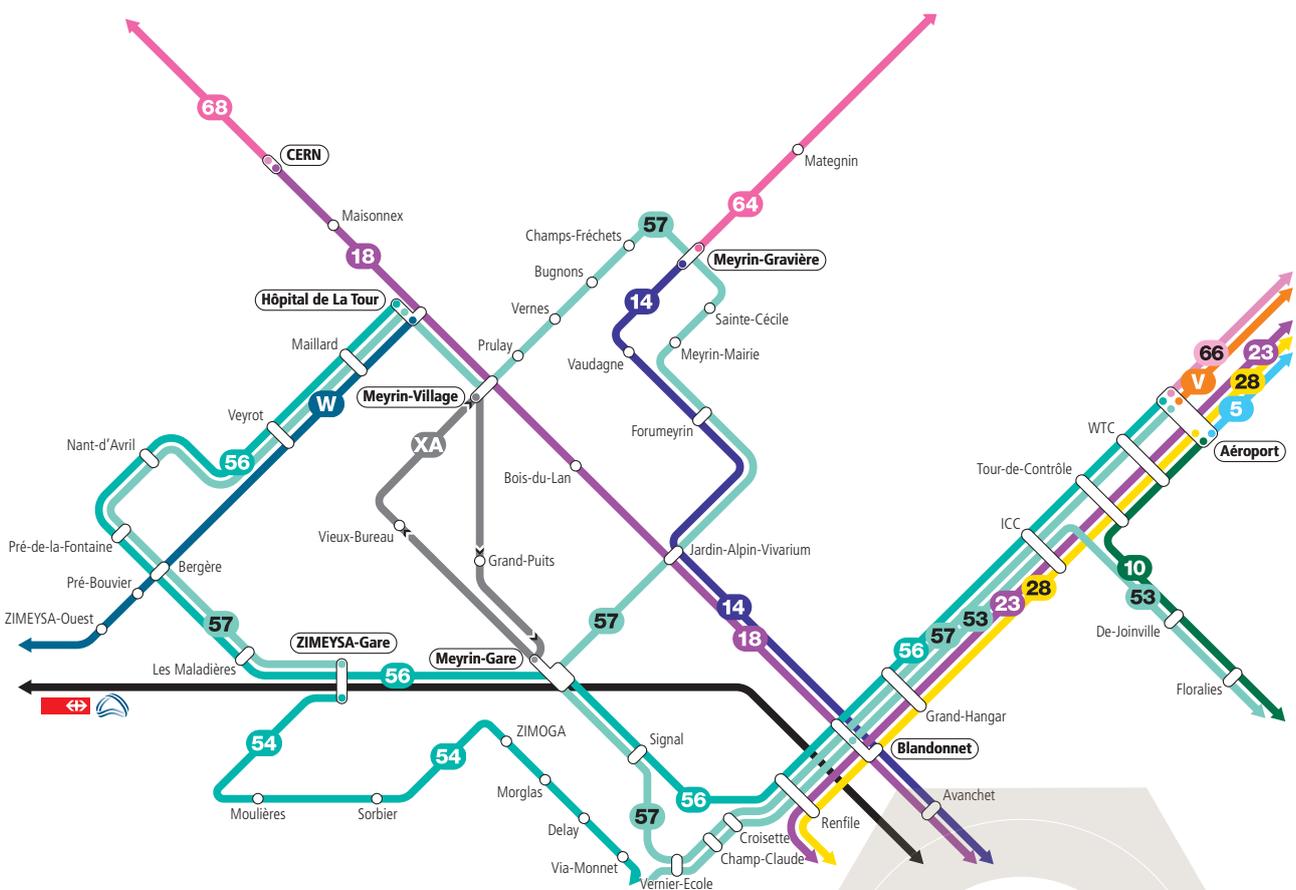
-  Autoroute
-  Nouvel axe fort de transports en commun
-  Barreau routier de Montfleury
-  Halte ferroviaire
-  Voie ferrée
-  Voie verte d'agglomération
-  Tram 18
-  Périmètre des secteurs de la ZIMEYSAVER



## ... RELIÉE À GENÈVE

Grâce aux lignes 56 et 57, vous bénéficiez d'une desserte toutes les 8 minutes aux heures de pointe vers le secteur Hôpital de La Tour – ZIMEYSA – Gare – Meyrin Gare – Aéroport.

Il se situe à cinq minutes de la Gare du Léman Express ZIMEYSA et à deux minutes du tram 18.





## DES ESPACES MODULABLES POUR OPTIMISER VOS ACTIVITÉS

- Environ 9'000 m<sup>2</sup> de locaux
- Plateaux dès 1'640 m<sup>2</sup> divisibles dès 200 m<sup>2</sup>
- Attique de 1'650 m<sup>2</sup> y compris terrasse de 563 m<sup>2</sup>
- Rez + 4 + Attique
- 68 parkings intérieurs, dont PMR et bornes électriques 27 parkings moto intérieurs
- 14 parkings visiteurs

## DÉTAILS DES PRESTATIONS VOTRE PÔLE ARTISANAL, VOTRE REFLET

- Zone de livraison extérieure
- Zone de livraison intérieure avec 5 places dédiées
- Monte-charge de 5 tonnes – 2m40 / 3m60
- Facilité d'accès aux ateliers et aux entrepôts de stockage
- Chape
- Charge au sol de 1 tonne du rez au 4<sup>ème</sup>
- Charge au sol de 500 kg en attique
- Alimentation de 150A par étage adaptable
- Courant fort et faible de base
- Chauffage, rafraîchissement et ventilation de base
- Sanitaires sur le palier avec possibilité d'en créer à l'intérieur des surfaces
- Douches - vestiaires au sous-sol 1x pour hommes et 1x pour femmes (2 douches + 1 WC, un banc et quelques casiers).
- Possibilité d'air comprimé, de gaz et salle blanche
- Fibre optique
- Tri des déchets
- Gestion d'accès sécurisé à l'immeuble

## UN PÔLE ARTISANAL SOUCIEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Dans un contexte d'urgence climatique et pour répondre aux enjeux de développement durable, LES CABINOTIERS ont fait le choix d'une solution innovante, locale et renouvelable pour le rafraîchissement du bâtiment.

### LE CONCEPT

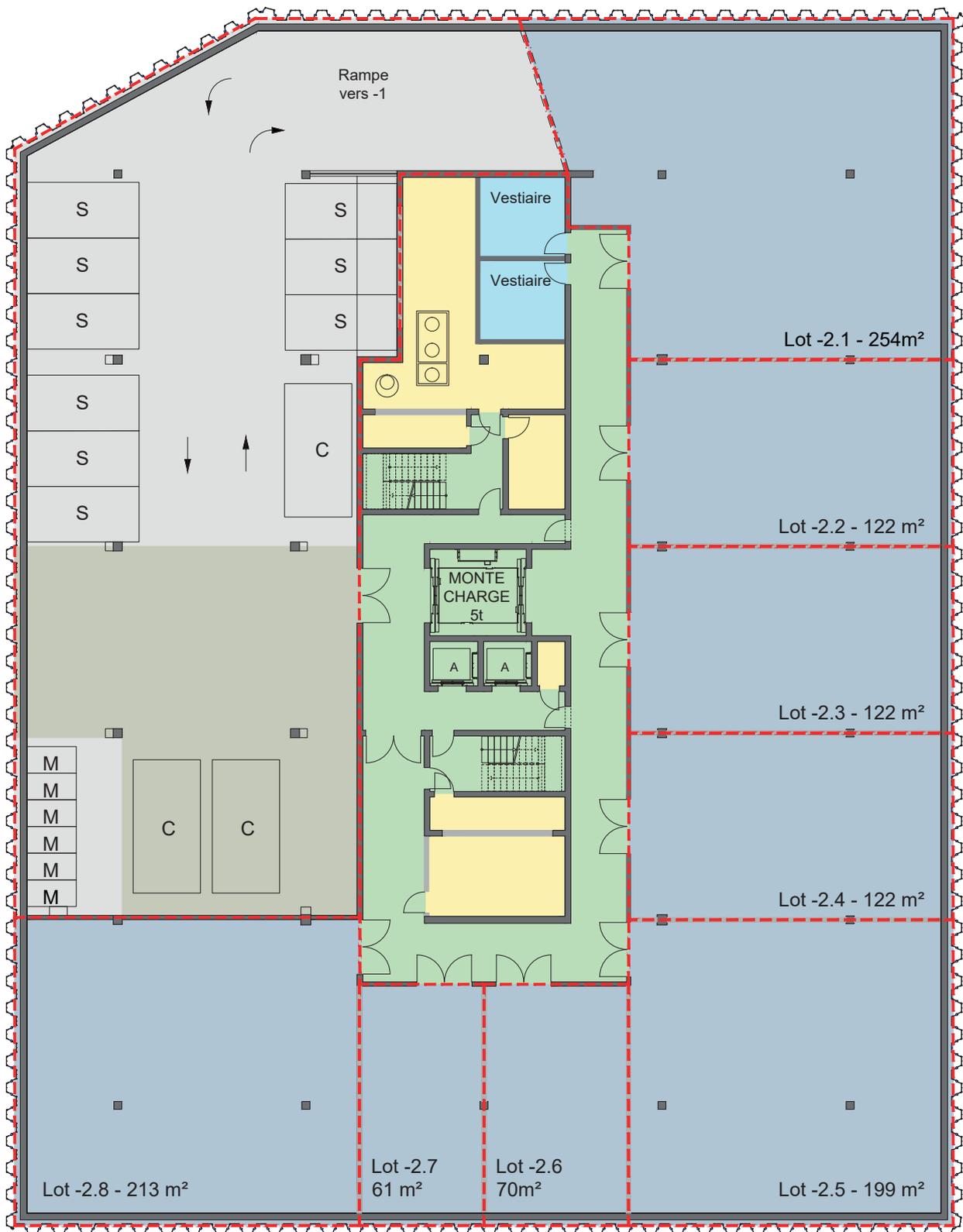
1. L'eau de la nappe d'accompagnement du Rhône est captée dans des puits situés à Peney.
2. Cette eau est en premier lieu acheminée vers la zone industrielle de Zimeysa pour refroidir et chauffer notamment le pôle artisanal des CABINOTIERS. Grâce à des températures d'eau entre 11°C et 14 °C, aucune machine n'est nécessaire pour produire le froid et le chauffage est assuré toute l'année par une pompe à chaleur.
3. Puis, vers la chaufferie centralisée de l'éco-quartier des Vergers. Cette eau aboutit dans une pompe à chaleur qui distribue l'eau pour le chauffage du quartier.
4. L'eau est restituée au Rhône par le Nant d'Avril.



**Une solution sur-mesure en partenariat avec SIG et aux nombreux avantages :**

- Utilisation d'une ressource 100 % renouvelable et locale.
- Consommations électriques et émissions de CO<sub>2</sub> minimisées.
- Excellente performance énergétique du bâtiment.
- Cohérence avec les évolutions légales.





## TABLEAU DES SURFACES

### SURFACES PPE

RECAPITULATIF	PARKING	LIVRAISON	DEPOTS STOCKAGE	CIRCULATIONS	LOCAUX TECHNIQUES	SANITAIRES	TOTAL
SOUS-SOL -2	446 m <sup>2</sup>	218 m <sup>2</sup>	1 163 m <sup>2</sup>	272 m <sup>2</sup>	114 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	2 243 m <sup>2</sup>

M = place moto 120 x 220cm / S = place standard 250 x 500cm / C = camionnettes 300 x 600cm

MAITRE D'OUVRAGE  
**PEGASE SA**  
 C/O Altitude Fiduciary Advisors  
 2 rue de la Rôtisserie  
 1204 Genève  
 022 710 01 80 - info@afasa.ch

ARCHITECTE  
**STRATA ARCHITECTURE**  
 40 route de Saint-Julien  
 1227 Carouge Genève  
 022 332 44 88  
 info@strata.ch

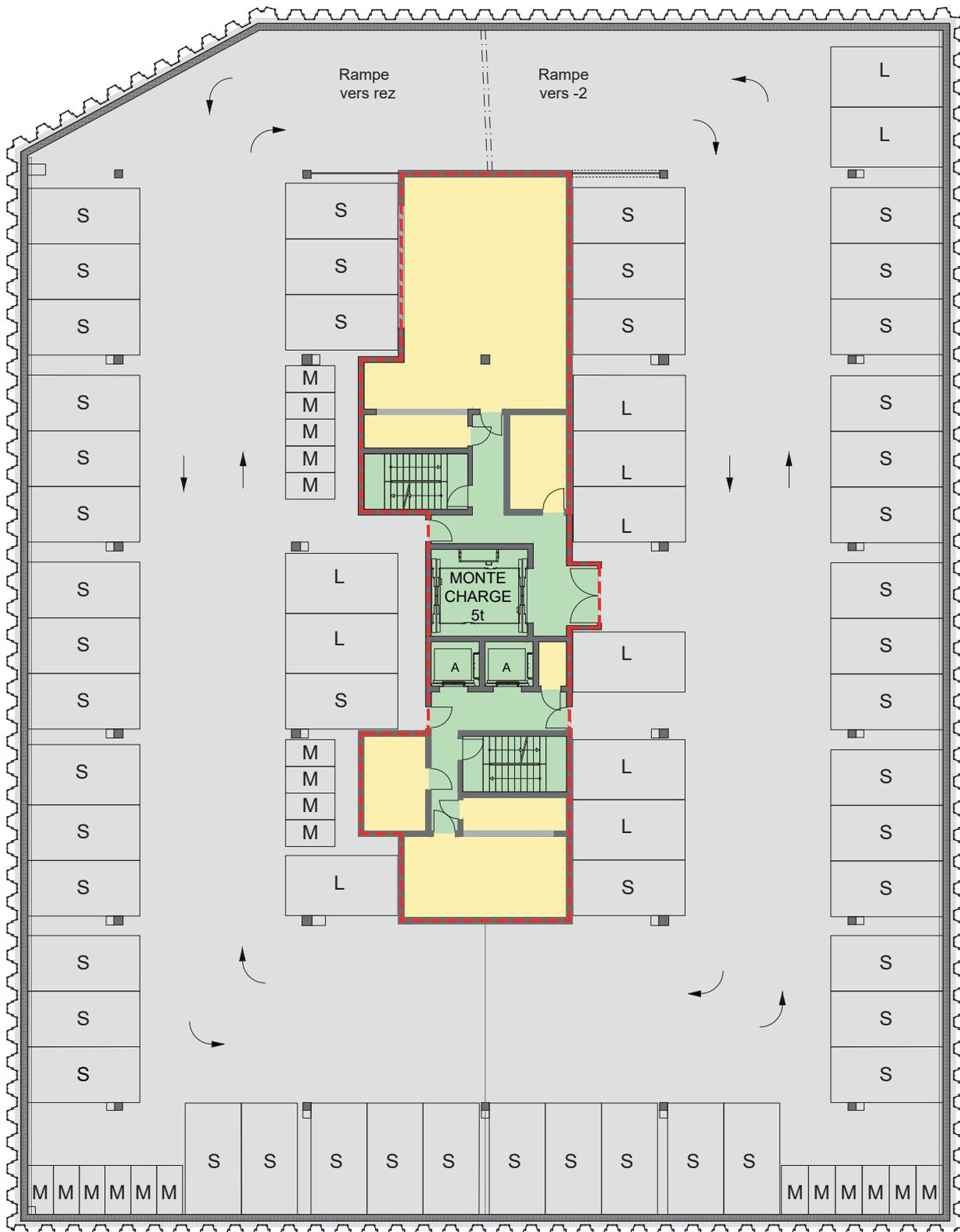
PROJET  
 LES CABINOTIERS - A-AO-411  
**SOUS-SOL -2 - SURFACES PPE**

APPEL D'OFFRES

02.10.2020



1:250@A4



**TABLEAU DES SURFACES**

**SURFACES PPE**

RECAPITULATIF	PARKING	CIRCULATIONS	LOCAUX TECHNIQUES	TOTAL
SOUS-SOL -1	1 980 m <sup>2</sup>	103 m <sup>2</sup>	160 m <sup>2</sup>	<b>2 243 m<sup>2</sup></b>

M = place moto 120 x 220cm / S = place standard 250 x 500cm / L = place large 270 x 500cm

**MAITRE D'OUVRAGE**

**PEGASE SA**  
 C/O Altitude Fiduciary Advisors  
 2 rue de la Rôtisserie  
 1204 Genève  
 022 710 01 80 - info@afasa.ch

**ARCHITECTE**

**STRATA ARCHITECTURE**  
 40 route de Saint-Julien  
 1227 Carouge Genève  
 022 332 44 88  
 info@strata.ch

**PROJET**

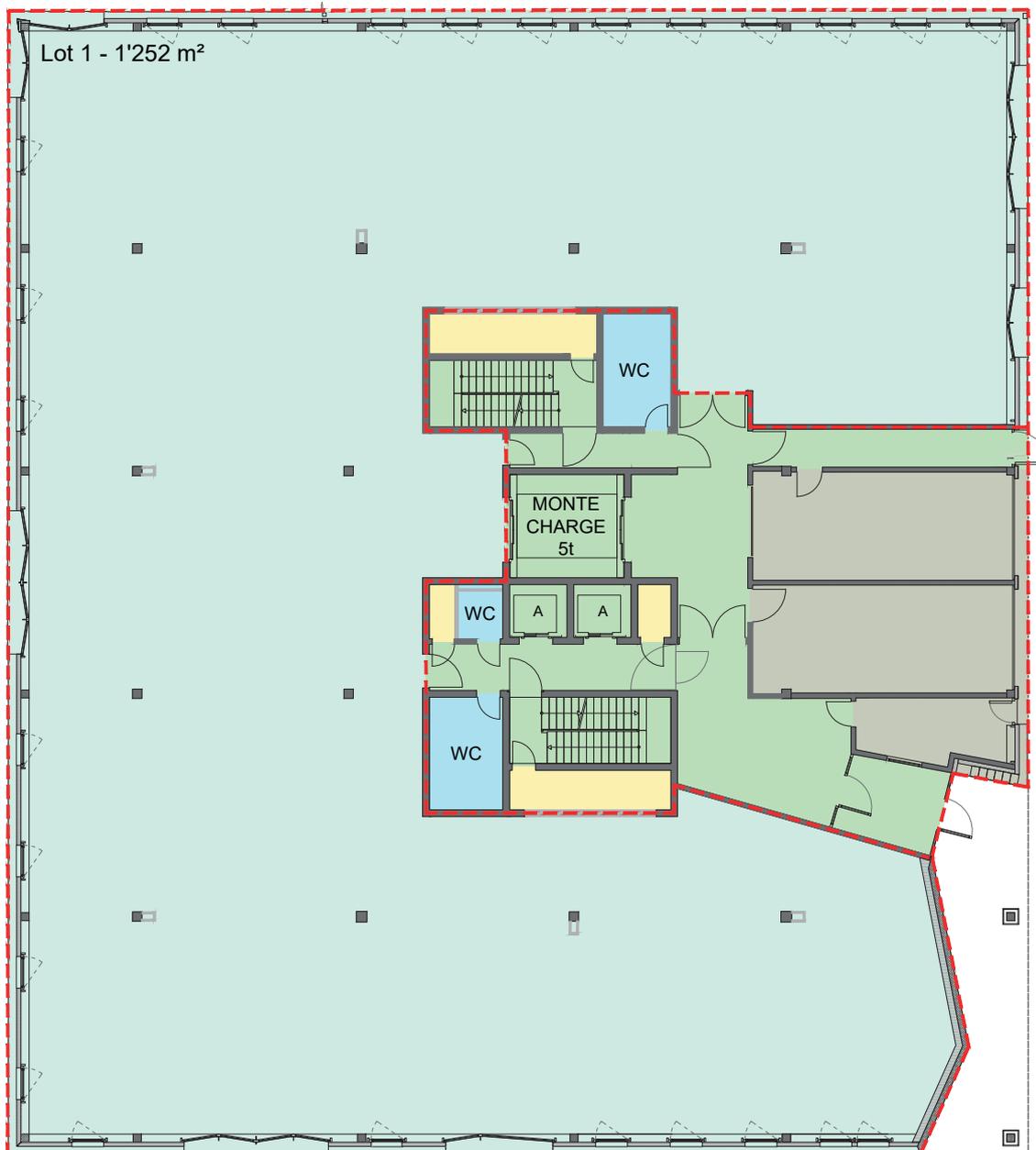
LES CABINOTIERS - A-AO-412  
**SOUS-SOL -1 - SURFACES PPE**

APPEL D'OFFRES

02.10.2020



1:250@A4



#### TABLEAU DES SURFACES

##### SURFACES PPE

RECAPITULATIF	INDUSTRIE ARTISANAT	LIVRAISON	CIRCULATIONS	SANITAIRES	LOCAUX TECHNIQUES	TOTAL
LOT 1	1 252 m <sup>2</sup>	107 m <sup>2</sup>	189 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>	1 606 m <sup>2</sup>

#### MAITRE D'OUVRAGE

**PEGASE SA**  
C/O Altitude Fiduciary Advisors  
2 rue de la Rôtisserie  
1204 Genève  
022 710 01 80 - info@afasa.ch

#### ARCHITECTE

**STRATA ARCHITECTURE**  
40 route de Saint-Julien  
1227 Carouge Genève  
022 332 44 88  
info@strata.ch

#### PROJET

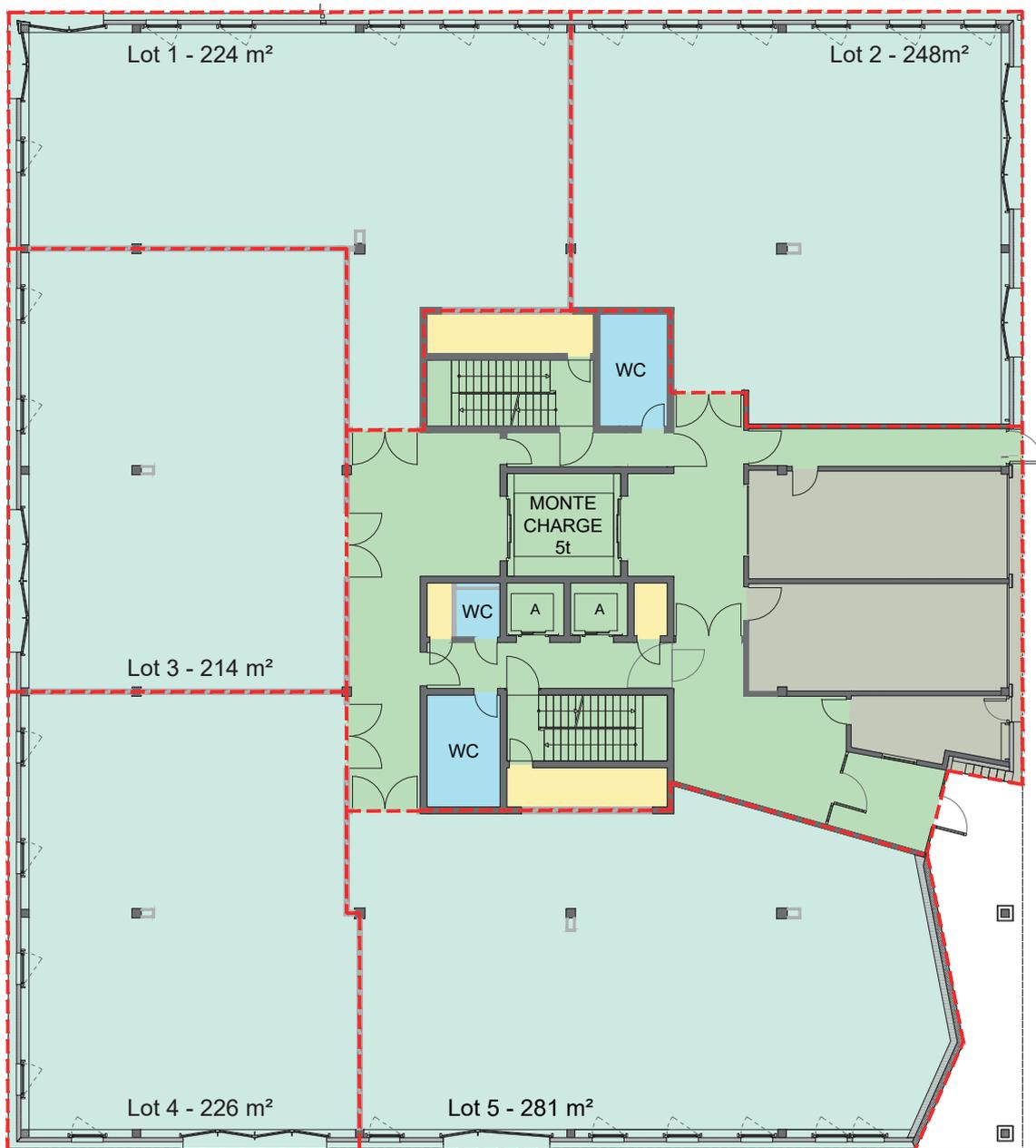
LES CABINOTIERS - A-AO-413  
**REZ-DE-CHAUSSEE 1 LOT - SURFACES PPE**

APPEL D'OFFRES

02.10.2020



1:250@A4



**TABLEAU DES SURFACES**

**SURFACES PPE**

RECAPITULATIF	INDUSTRIE ARTISANAT	LIVRAISON	CIRCULATIONS	SANITAIRES	LOCAUX TECHNIQUES	TOTAL
LOT 1	224 m <sup>2</sup>					
LOT 2	248 m <sup>2</sup>					
LOT 3	214 m <sup>2</sup>					
LOT 4	226 m <sup>2</sup>					
LOT 5	281 m <sup>2</sup>					
<b>TOTAL</b>	<b>1 193 m<sup>2</sup></b>	<b>107 m<sup>2</sup></b>	<b>248 m<sup>2</sup></b>	<b>30 m<sup>2</sup></b>	<b>28 m<sup>2</sup></b>	<b>1 606 m<sup>2</sup></b>

MAITRE D'OUVRAGE

**PEGASE SA**  
C/O Altitude Fiduciary Advisors  
2 rue de la Rôtisserie  
1204 Genève  
022 710 01 80 - info@afasa.ch

ARCHITECTE

**STRATA ARCHITECTURE**  
40 route de Saint-Julien  
1227 Carouge Genève  
022 332 44 88  
info@strata.ch

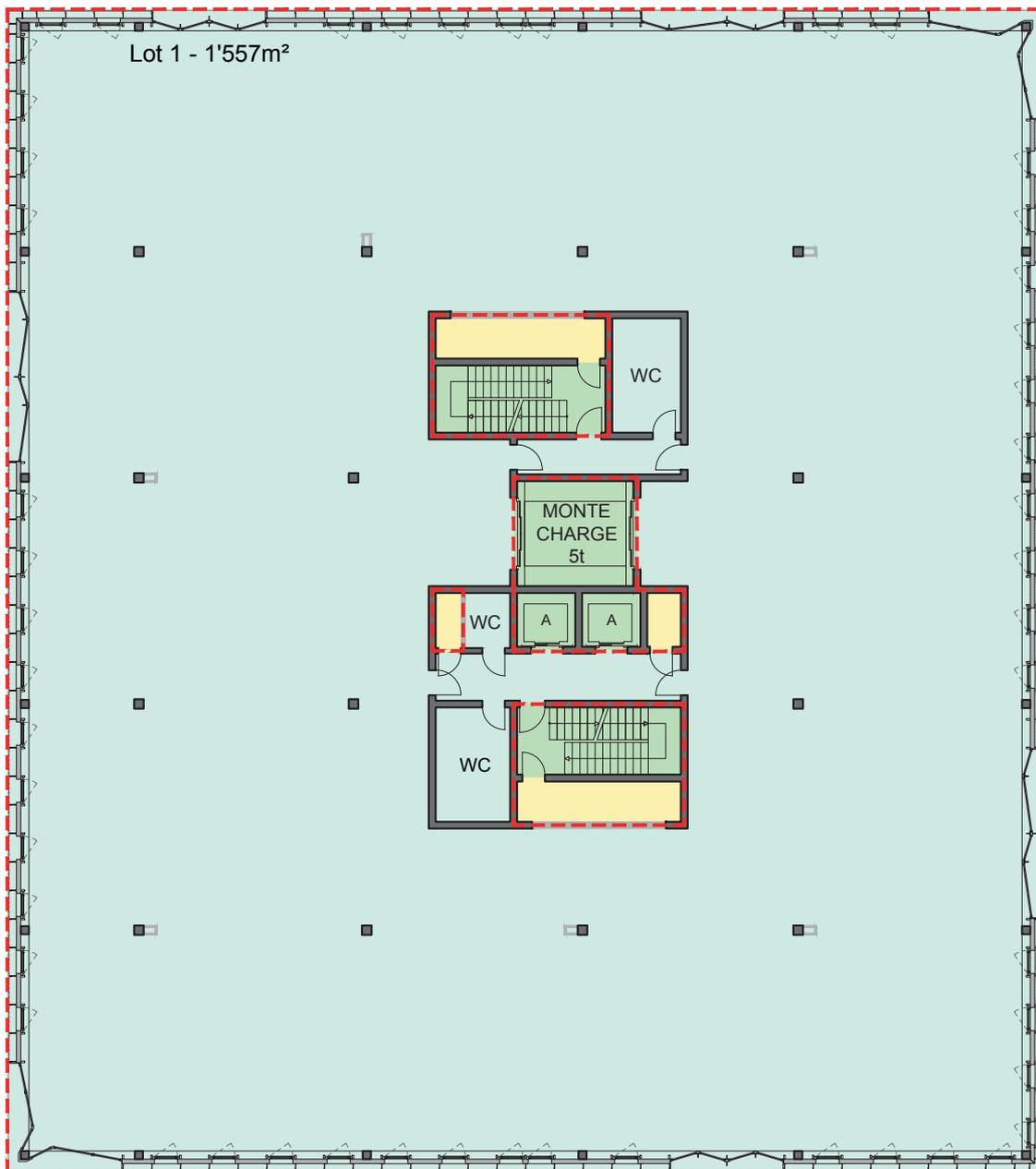
PROJET

LES CABINOTIERS - A-AO-414  
**REZ-DE-CHAUSSEE 6 LOTS - SURFACES PPE**

APPEL D'OFFRES

17.01.2020





#### TABLEAU DES SURFACES

##### SURFACES PPE

RECAPITULATIF	INDUSTRIE ARTISANAT	CIRCULATIONS	LOCAUX TECHNIQUES	TOTAL
TOTAL	1 557 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>	1 650 m <sup>2</sup>

MAITRE D'OUVRAGE

**PEGASE SA**  
C/O Altitude Fiduciary Advisors  
2 rue de la Rôtisserie  
1204 Genève  
022 710 01 80 - info@afasa.ch

ARCHITECTE

**STRATA ARCHITECTURE**  
40 route de Saint-Julien  
1227 Carouge Genève  
022 332 44 88  
info@strata.ch

PROJET

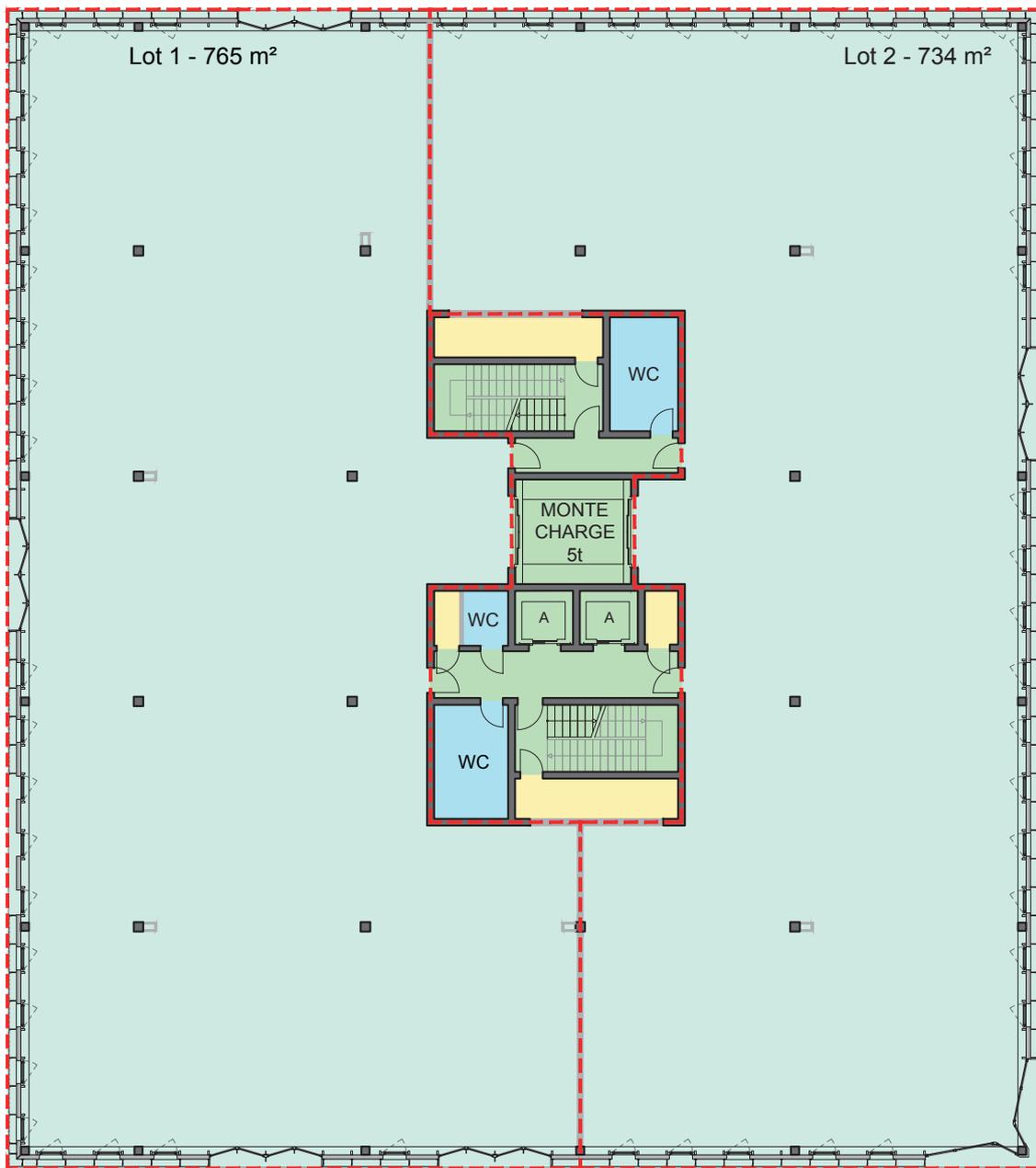
LES CABINOTIERS - EX-415  
**ETAGE TYPE 1 LOT - SURFACES PPE**

EXECUTION

04.06.2020



1:250@A4



**TABLEAU DES SURFACES**

**SURFACES PPE**

RECAPITULATIF	INDUSTRIE ARTISANAT	CIRCULATIONS	SANITAIRES	LOCAUX TECHNIQUES	TOTAL
LOT 1	765 m <sup>2</sup>				
LOT 2	734 m <sup>2</sup>				
<b>TOTAL</b>	<b>1 499 m<sup>2</sup></b>	<b>93 m<sup>2</sup></b>	<b>30 m<sup>2</sup></b>	<b>28 m<sup>2</sup></b>	<b>1 650 m<sup>2</sup></b>

**MAITRE D'OUVRAGE**

**PEGASE SA**

C/O Altitude Fiduciary Advisors  
2 rue de la Rôtisserie  
1204 Genève  
022 710 01 80 - info@afasa.ch

**ARCHITECTE**

**STRATA ARCHITECTURE**

40 route de Saint-Julien  
1227 Carouge Genève  
022 332 44 88  
info@strata.ch

**PROJET**

LES CABINOTIERS - EX-416

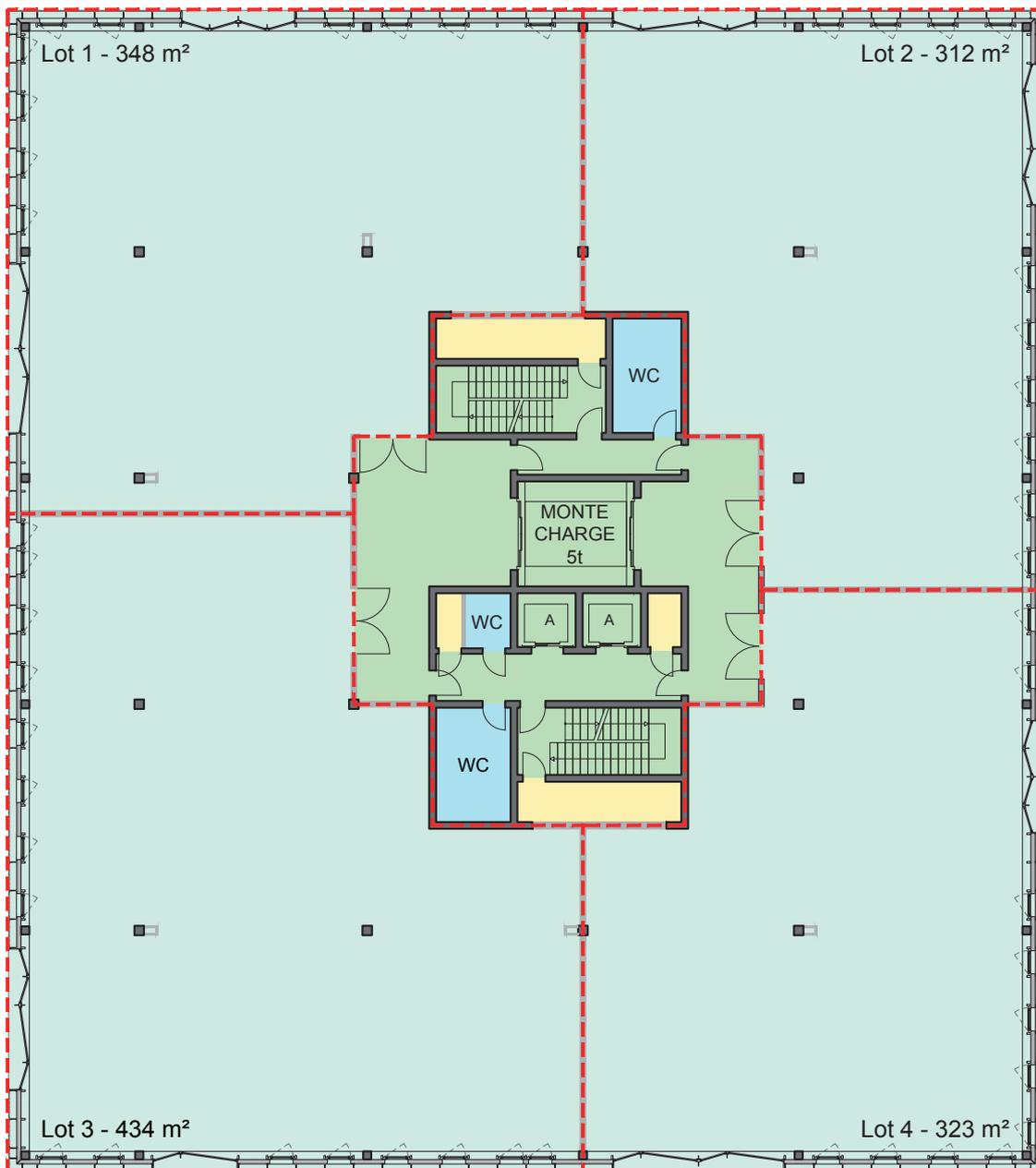
**ETAGE TYPE 2 LOTS - SURFACES PPE**

**EXECUTION**

04.06.2020



1:250@A4



## TABLEAU DES SURFACES

### SURFACES PPE

RECAPITULATIF	INDUSTRIE ARTISANAT	CIRCULATIONS	SANITAIRES	LOCAUX TECHNIQUES	TOTAL
LOT 1	348 m <sup>2</sup>				
LOT 2	312 m <sup>2</sup>				
LOT 3	434 m <sup>2</sup>				
LOT 4	323 m <sup>2</sup>				
TOTAL	1 417 m <sup>2</sup>	175 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>	1 650 m <sup>2</sup>

MAITRE D'OUVRAGE

**PEGASE SA**

C/O Altitude Fiduciary Advisors  
2 rue de la Rôtisserie  
1204 Genève  
022 710 01 80 - info@afasa.ch

ARCHITECTE

**STRATA ARCHITECTURE**

40 route de Saint-Julien  
1227 Carouge Genève  
022 332 44 88  
info@strata.ch

PROJET

LES CABINOTIERS - EX-417

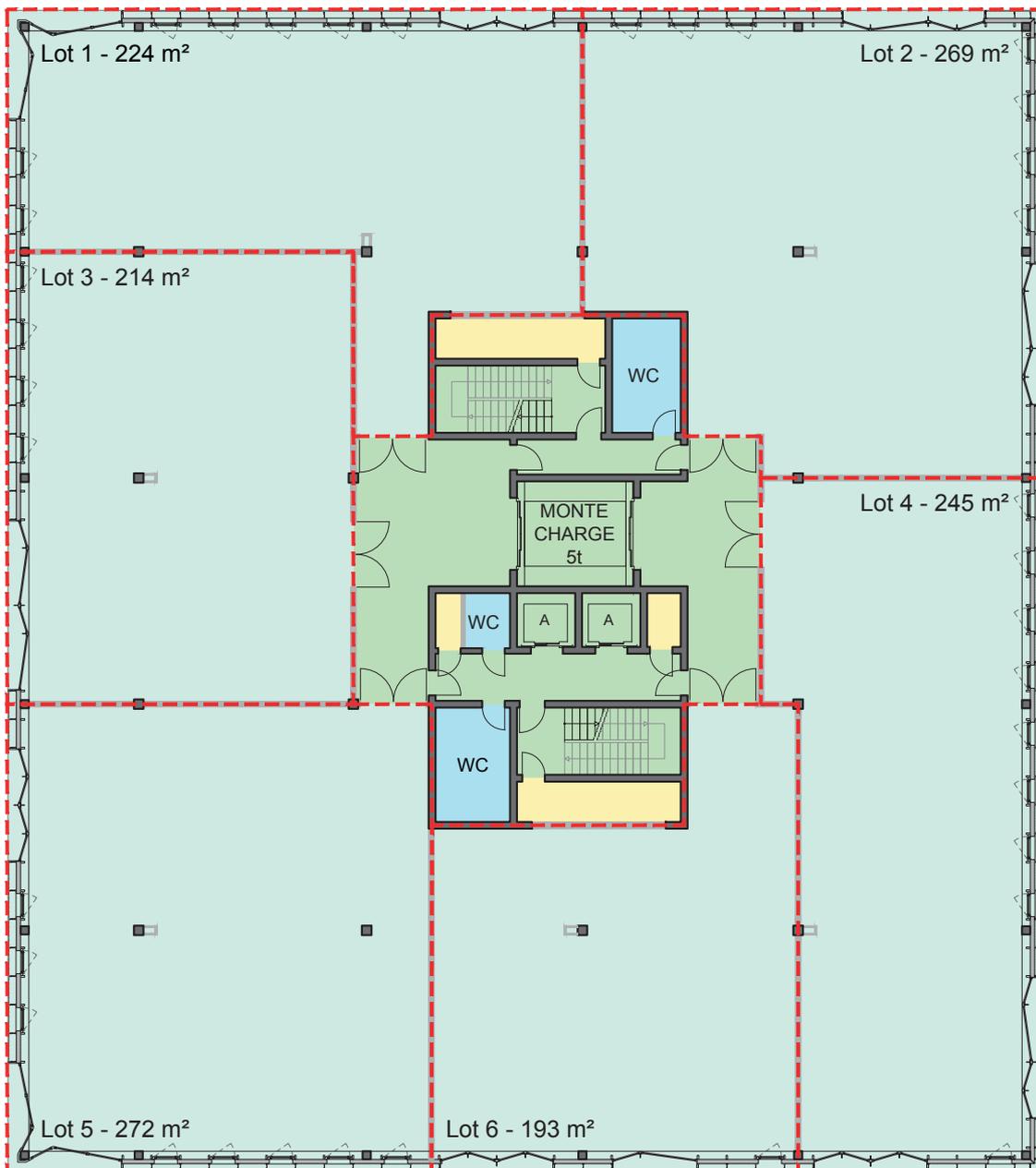
**ETAGE TYPE 4 LOTS - SURFACES PPE**

EXECUTION

04.06.2020



1:250@A4



**TABLEAU DES SURFACES**

**SURFACES PPE**

RECAPITULATIF	INDUSTRIE ARTISANAT	CIRCULATIONS	SANITAIRES	LOCAUX TECHNIQUES	TOTAL
LOT 1	224 m <sup>2</sup>				
LOT 2	269 m <sup>2</sup>				
LOT 3	214 m <sup>2</sup>				
LOT 4	245 m <sup>2</sup>				
LOT 5	272 m <sup>2</sup>				
LOT 6	193 m <sup>2</sup>				
<b>TOTAL</b>	<b>1 417 m<sup>2</sup></b>	<b>175 m<sup>2</sup></b>	<b>30 m<sup>2</sup></b>	<b>28 m<sup>2</sup></b>	<b>1 650 m<sup>2</sup></b>

**MAITRE D'OUVRAGE**

**PEGASE SA**  
C/O Altitude Fiduciary Advisors  
2 rue de la Rôtisserie  
1204 Genève  
022 710 01 80 - info@afasa.ch

**ARCHITECTE**

**STRATA ARCHITECTURE**  
40 route de Saint-Julien  
1227 Carouge Genève  
022 332 44 88  
info@strata.ch

**PROJET**

LES CABINOTIERS - EX-418  
**ETAGE TYPE 6 LOTS - SURFACES PPE**

**EXECUTION**

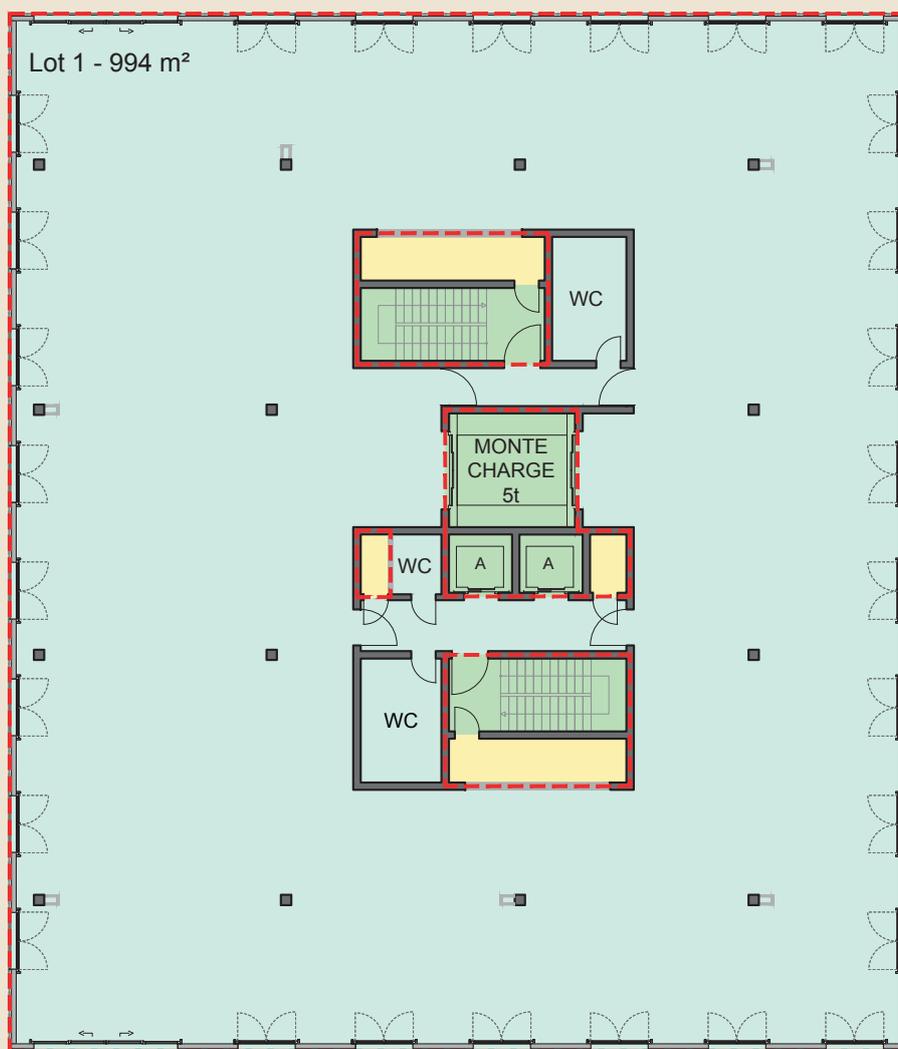
04.06.2020



1:250@A4

Terrasse - 563 m<sup>2</sup>

Lot 1 - 994 m<sup>2</sup>



#### TABLEAU DES SURFACES

##### SURFACES PPE

RECAPITULATIF	INDUSTRIE ARTISANAT	CIRCULATIONS	LOCAUX TECHNIQUES	TERRASSE	TOTAL
TOTAL	994 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>	563 m <sup>2</sup>	1 650 m <sup>2</sup>

MAITRE D'OUVRAGE

**PEGASE SA**  
C/O Altitude Fiduciary Advisors  
2 rue de la Rôtisserie  
1204 Genève  
022 710 01 80 - info@afasa.ch

ARCHITECTE

**STRATA ARCHITECTURE**  
40 route de Saint-Julien  
1227 Carouge Genève  
022 332 44 88  
info@strata.ch

PROJET

LES CABINOTIERS - EX-419  
**ATTIQUE 1 LOT - SURFACES PPE**

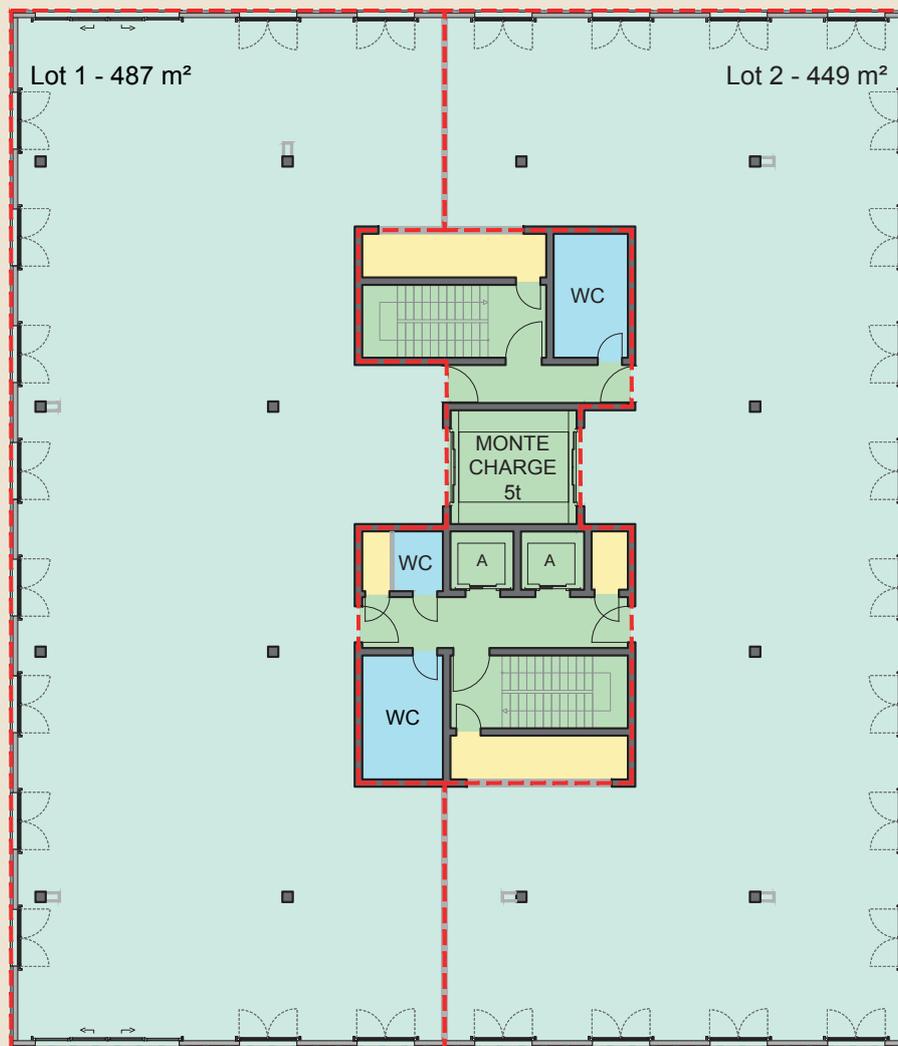
EXECUTION

04.06.2020



1:250@A4

Terrasse - 563 m<sup>2</sup>



**TABLEAU DES SURFACES**

**SURFACES PPE**

RECAPITULATIF	INDUSTRIE ARTISANAT	CIRCULATIONS	SANITAIRES	LOCAUX TECHNIQUES	TERRASSE	TOTAL
LOT 1	487 m <sup>2</sup>					
LOT 2	449 m <sup>2</sup>					
<b>TOTAL</b>	<b>936 m<sup>2</sup></b>	<b>93 m<sup>2</sup></b>	<b>30 m<sup>2</sup></b>	<b>28 m<sup>2</sup></b>	<b>563 m<sup>2</sup></b>	<b>1 650 m<sup>2</sup></b>

**MAITRE D'OUVRAGE**

**PEGASE SA**  
C/O Altitude Fiduciary Advisors  
2 rue de la Rôtisserie  
1204 Genève  
022 710 01 80 - info@afasa.ch

**ARCHITECTE**

**STRATA ARCHITECTURE**  
40 route de Saint-Julien  
1227 Carouge Genève  
022 332 44 88  
info@strata.ch

**PROJET**

LES CABINOTIERS - EX-420  
**ATTIQUE 2 LOTS - SURFACES PPE**

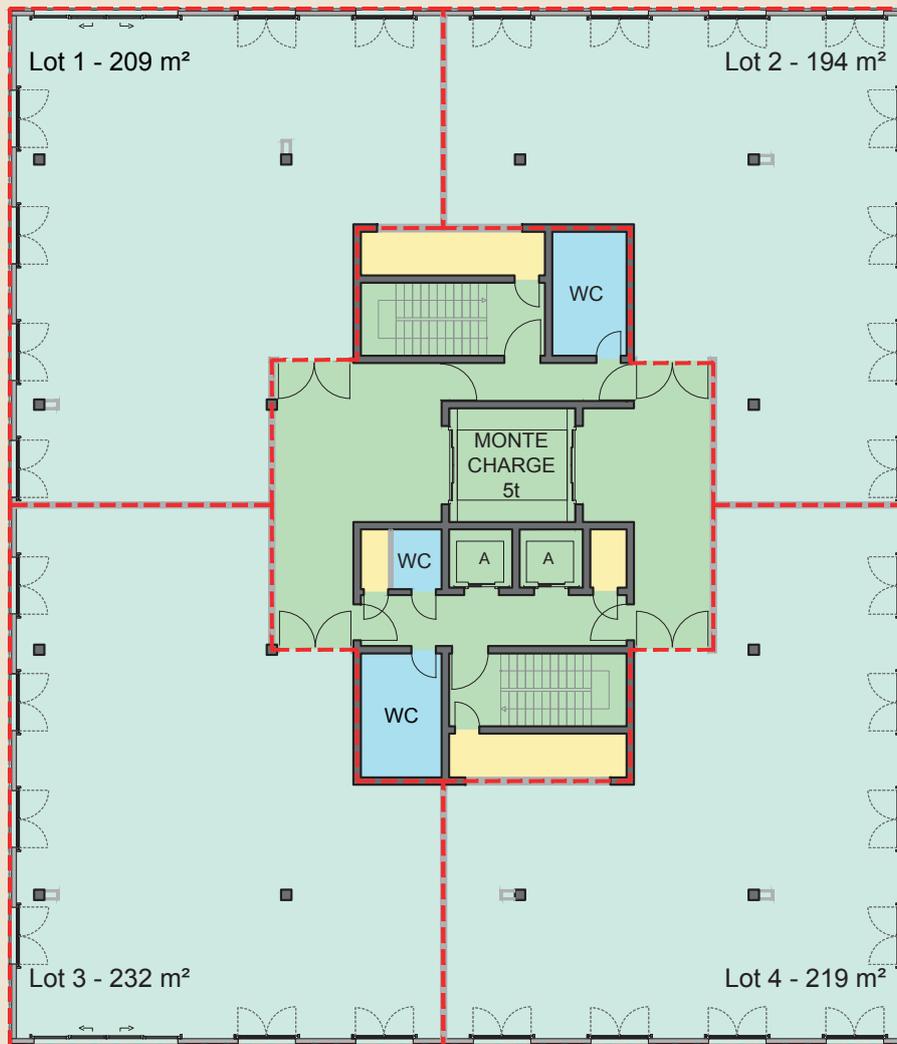
EXECUTION

04.06.2020



1:250@A4

Terrasse - 563 m<sup>2</sup>



**TABLEAU DES SURFACES**

**SURFACES PPE**

RECAPITULATIF	INDUSTRIE ARTISANAT	CIRCULATIONS	SANITAIRES	LOCAUX TECHNIQUES	TERRASSE	TOTAL
LOT 1	209 m <sup>2</sup>					
LOT 2	194 m <sup>2</sup>					
LOT 3	232 m <sup>2</sup>					
LOT 4	219 m <sup>2</sup>					
TOTAL	854 m <sup>2</sup>	172 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>	566 m <sup>2</sup>	1 650 m <sup>2</sup>

**MAITRE D'OUVRAGE**

**PEGASE SA**  
C/O Altitude Fiduciary Advisors  
2 rue de la Rôtisserie  
1204 Genève  
022 710 01 80 - info@afasa.ch

**ARCHITECTE**

**STRATA ARCHITECTURE**  
40 route de Saint-Julien  
1227 Carouge Genève  
022 332 44 88  
info@strata.ch

**PROJET**

LES CABINOTIERS - EX-421  
**ATTIQUE 4 LOTS - SURFACES PPE**

EXECUTION

04.06.2020



1:250@A4



Prix de vente sur demande

## VOS CONTACTS



L'équipe vente du groupe Comptoir Immobilier vous accompagne dans votre projet :

**Olivier GRILLET**  
ogrillet@comptoir-immo.ch  
022 319 89 57

**Eric FINO**  
fino@comptoir-immo.ch  
022 319 88 05