

# LES CABINOTIERS

ZI de Saigny Meyrin

**ENFIN UN PÔLE ARTISANAL À  
VOTRE IMAGE**

**SURFACE D'ACTIVITÉ DE 9'000M<sup>2</sup>**

Divisibles dès 135m<sup>2</sup>





# CRÉER VOTRE FUTUR ESPACE PROFESSIONNEL

## ADAPTÉ À VOS BESOIN

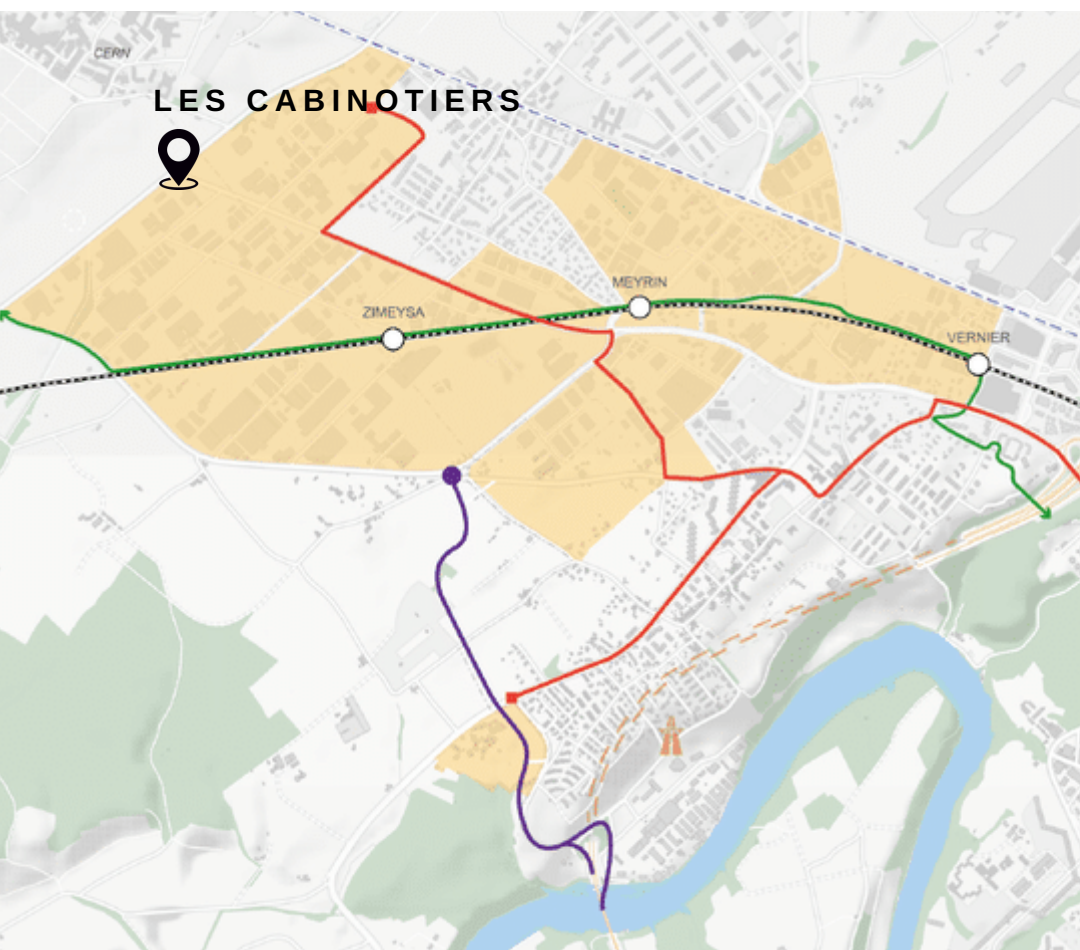
Pensé pour les sociétés éligibles à la zone industrielle, ce bâtiment propose une grande souplesse d'aménagement des surfaces. Il s'ajuste aux critères de performances demandés aujourd'hui par les entreprises. La rationalisation des espaces, le fonctionnement de l'immeuble et les prestations répondront 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.

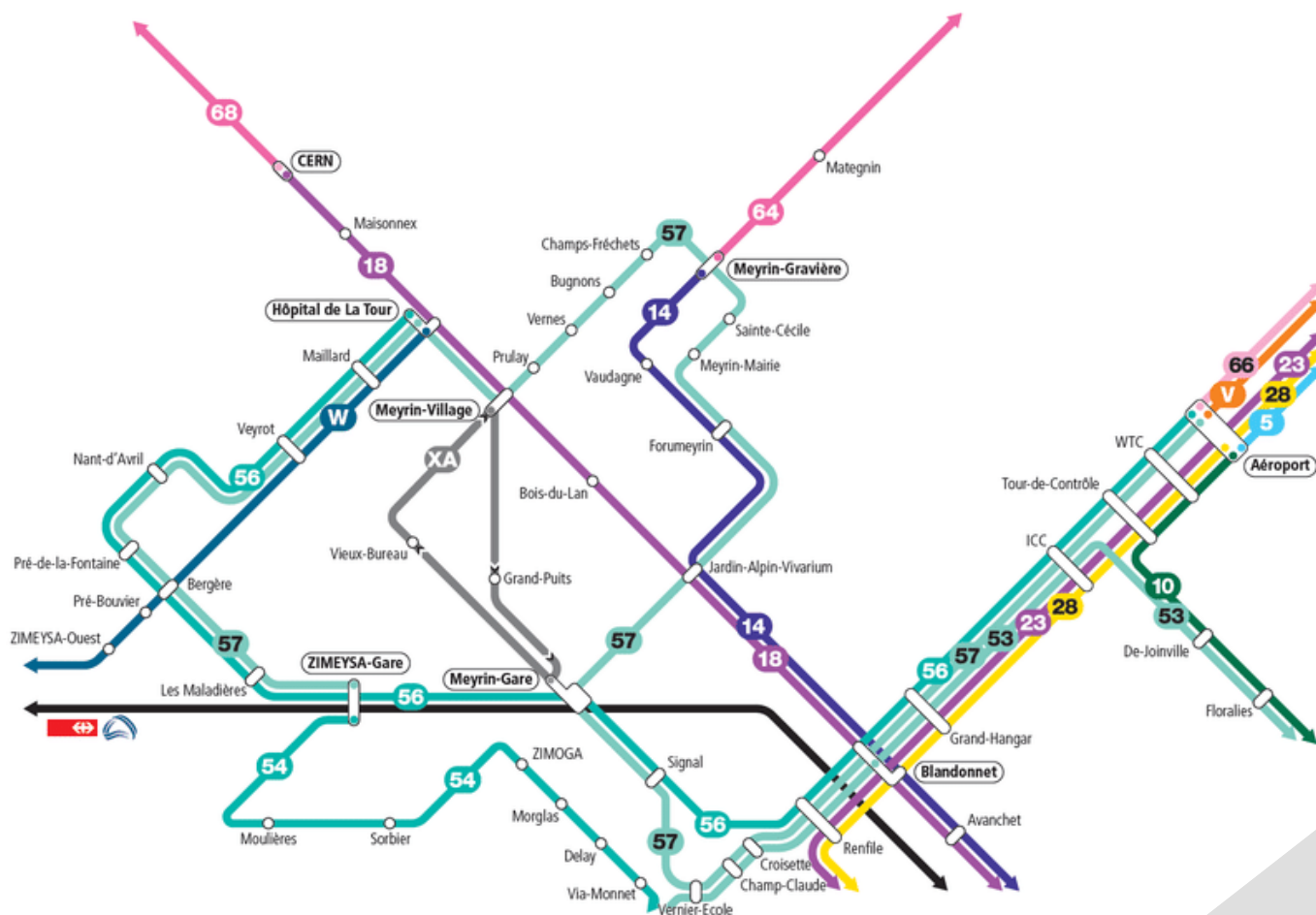


-  Autoroute
-  Nouvel axe fort de transports en commun
-  Barreau routier de Montfleury
-  Halte ferroviaire
-  Voie ferrée
-  Voie verte d'agglomération
-  Tram 18
-  Périmètre des secteurs de la ZIMEYSAVER

# ... 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

## SURFACES DÈS 1'620M<sup>2</sup>

- Environ 9'000m<sup>2</sup> de locaux
- Plateaux dès 1'620m<sup>2</sup> divisibles dès 135m<sup>2</sup>
- Attique de 1'651m<sup>2</sup> y compris terrasse de 566m<sup>2</sup>
- Rez + 4 + Attique
- 69 parkings intérieurs, dont PMR et bornes électriques
- 27 parkings moto intérieurs
- 14 parkings visiteurs





# DÉTAILS DES PRESTATIONS

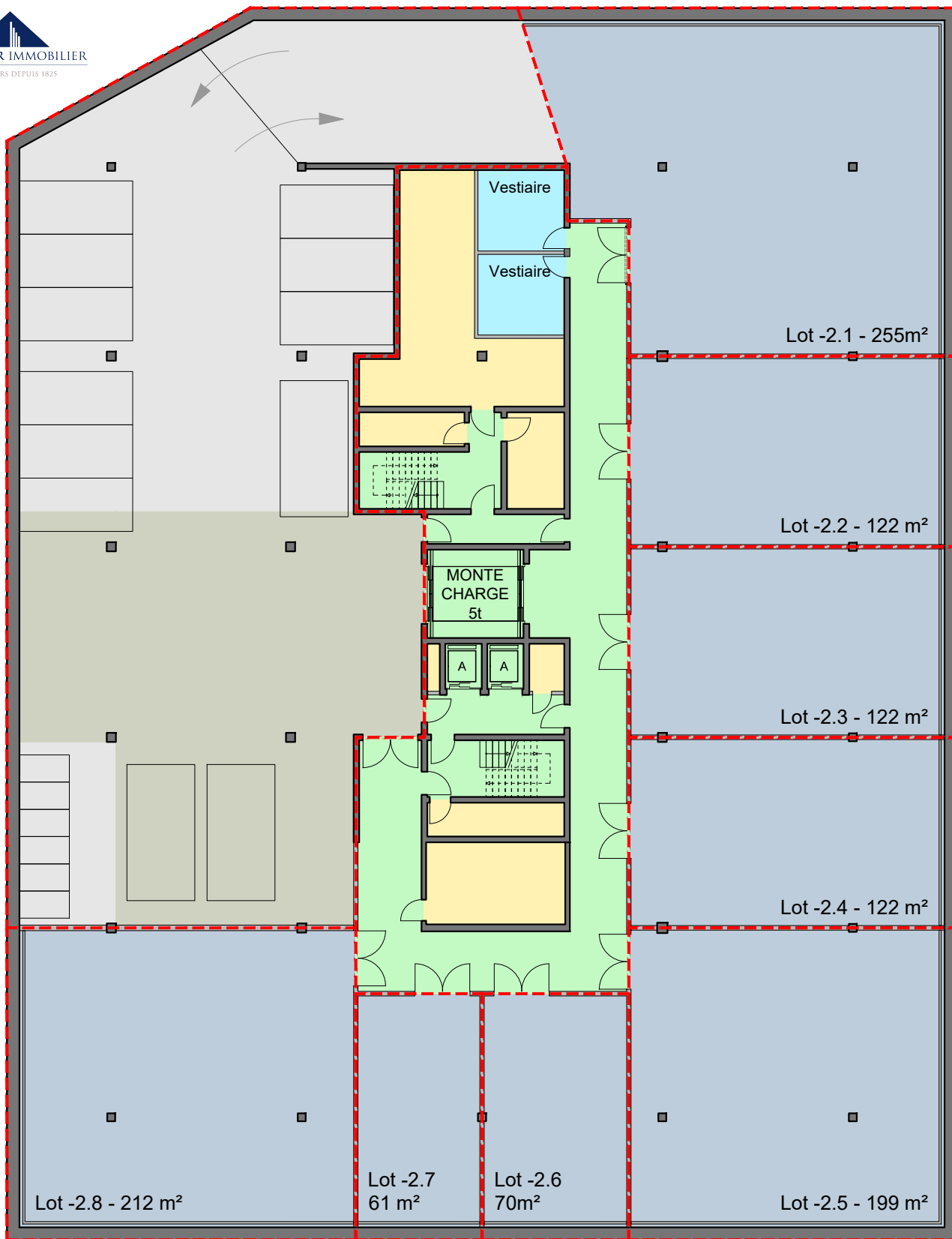
## VOTRE PÔLE ARTISANAL, VOTRE REFLET.

- Zone de livraison extérieure, plateforme élévatrice
- 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 4ème
- Charge au sol de 500 kg en attique
- Alimentation de 150A par étage
- 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 + 1WC, 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

### Hauteurs sous plafond

-2	3m
-1	3,15m
RDC	4.50m
1er	4.50m
2ème	4.50m
3ème	3.60m
4ème	3.60m
Attique	3.20m





**TABLEAU DES SURFACES**

**SURFACES PPE**

RECAPITULATIF	PARKING	LIVRAISON	DEPOTS STOCKAGE	CIRCULATIONS	LOCAUX TECHNIQUES	SANITAIRES	TOTAL
SOUS-SOL -2	425 m <sup>2</sup>	273 m <sup>2</sup>	1'161 m <sup>2</sup>	239 m <sup>2</sup>	116 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	<b>2'244 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**

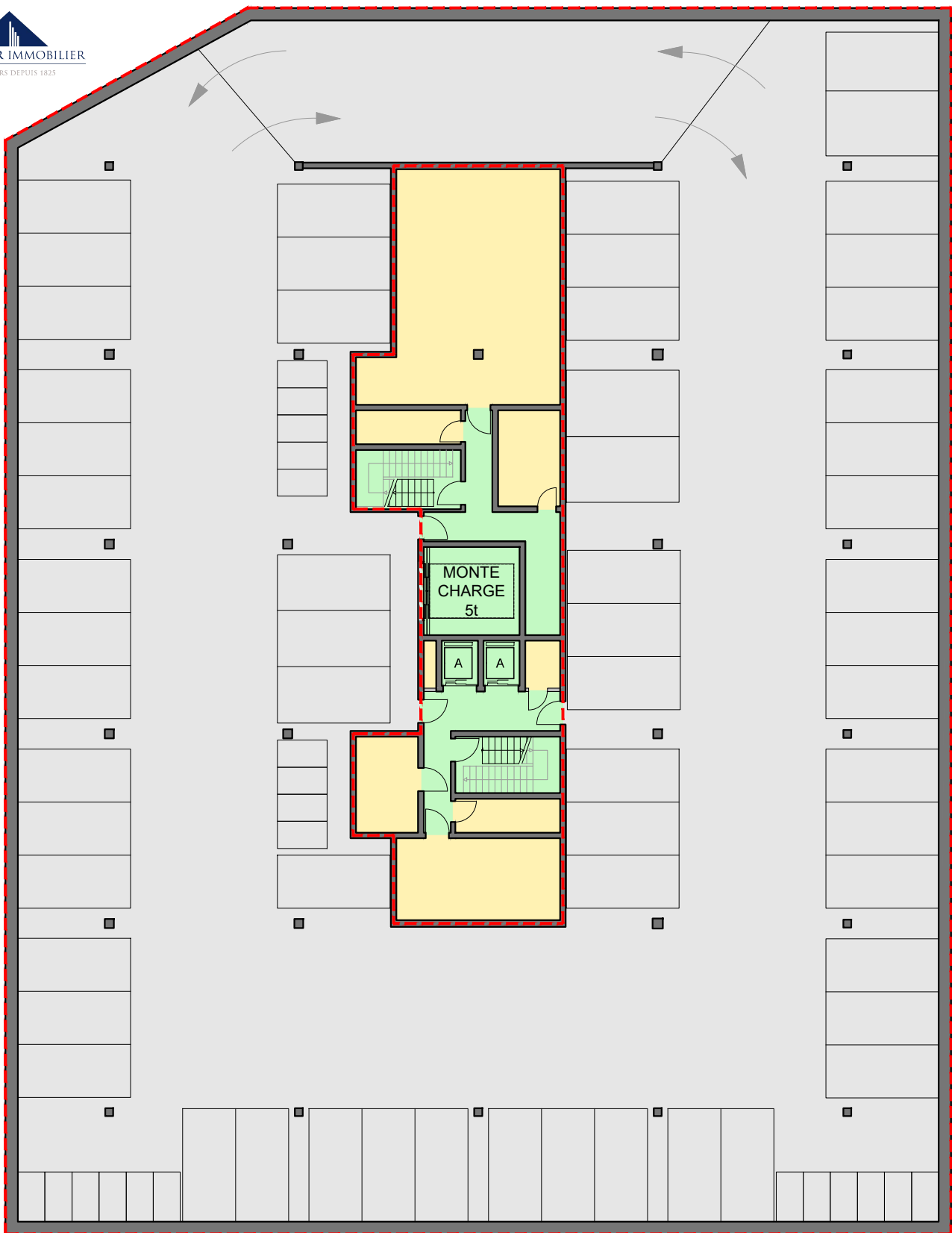
LES CABINOTIERS - A-AO-411  
**SOUS-SOL -2 - SURFACES PPE**

APPEL D'OFFRES

17.01.2020

1:250@A4





**TABLEAU DES SURFACES**

**SURFACES PPE**

RECAPITULATIF	PARKING	CIRCULATIONS	LOCAUX TECHNIQUES	TOTAL
SOUS-SOL -1	1'984 m <sup>2</sup>	96 m <sup>2</sup>	164 m <sup>2</sup>	<b>2'244 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

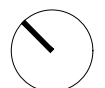
PROJET

LES CABINOTIERS - A-AO-412

**SOUS-SOL -1 - SURFACES PPE**

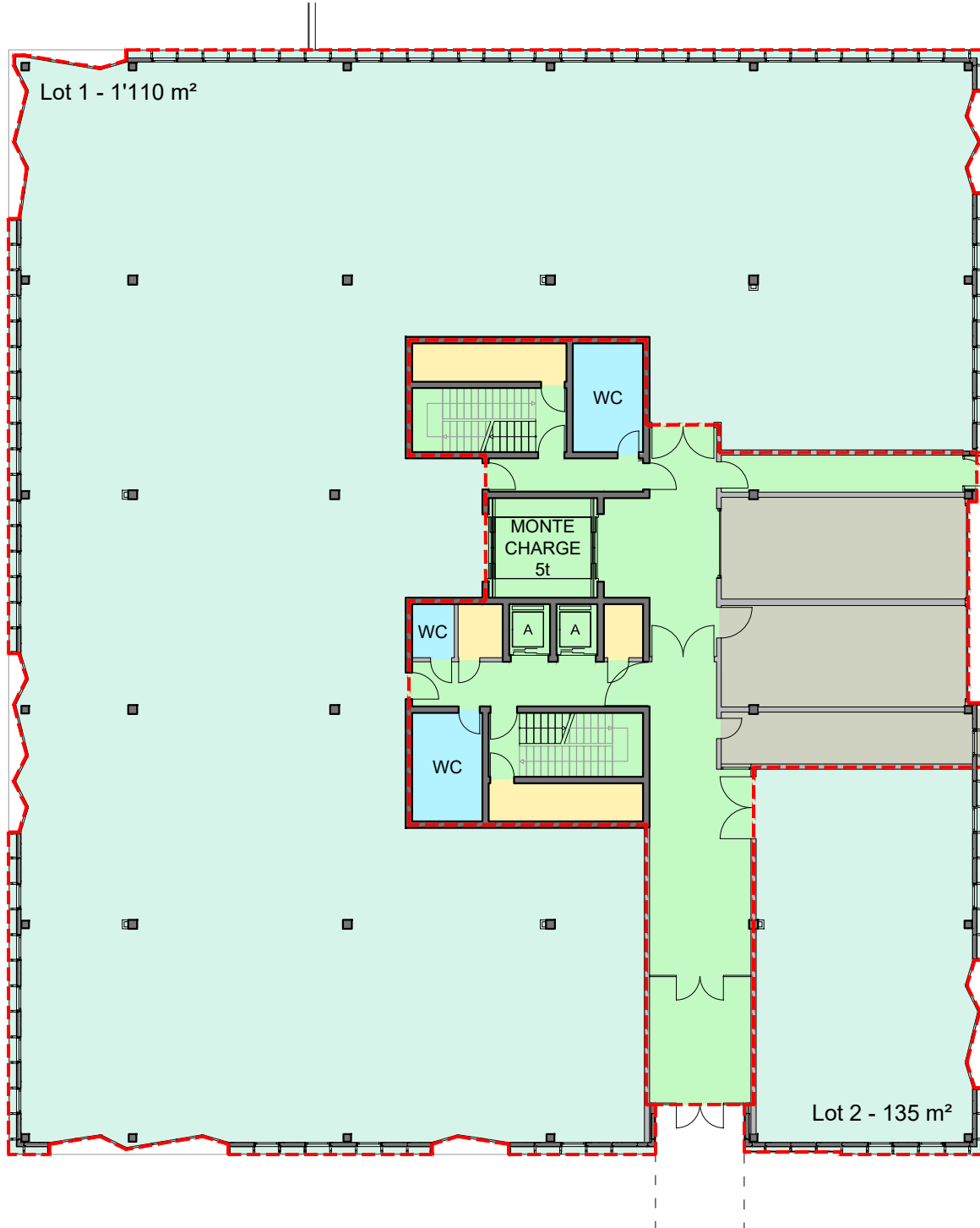
APPEL D'OFFRES

17.01.2020



1:250@A4





**TABLEAU DES SURFACES**

**SURFACES PPE**

RECAPITULATIF	INDUSTRIE ARTISANAT	LIVRAISON	CIRCULATIONS	SANITAIRES	LOCAUX TECHNIQUES	TOTAL
LOT 1	1'110 m <sup>2</sup>					
LOT 2	135 m <sup>2</sup>					
TOTAL	1'245 m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup>	208 m <sup>2</sup>	31 m <sup>2</sup>	31 m <sup>2</sup>	1'620 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**

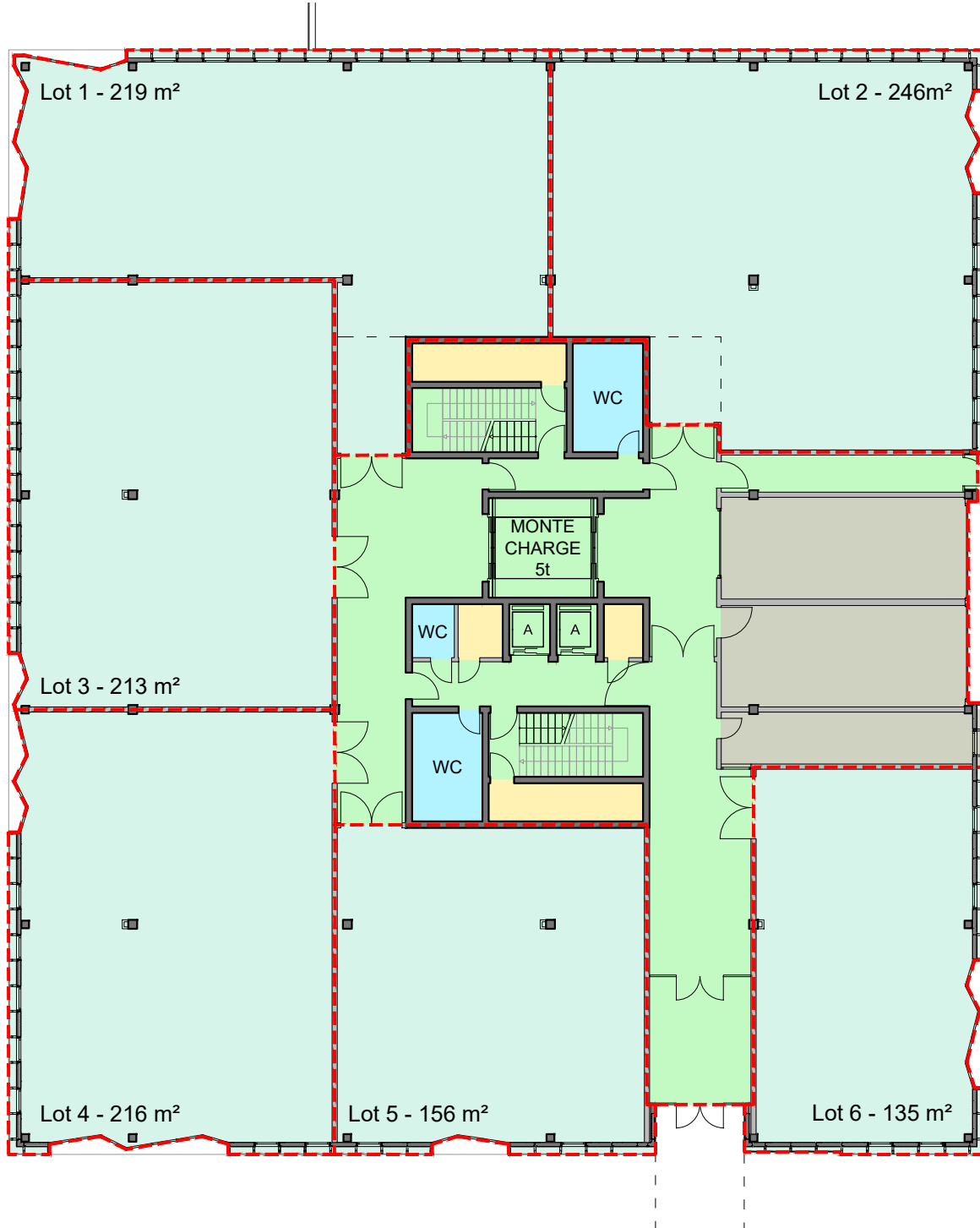
LES CABINOTIERS - A-AO-413  
**REZ-DE-CHAUSSEE 2 LOTS - SURFACES PPE**

APPEL D'OFFRES

17.01.2020



1:250@A4



**TABLEAU DES SURFACES**

**SURFACES PPE**

RECAPITULATIF	INDUSTRIE ARTISANAT	LIVRAISON	CIRCULATIONS	SANITAIRES	LOCAUX TECHNIQUES	TOTAL
LOT 1	219 m <sup>2</sup>					
LOT 2	246 m <sup>2</sup>					
LOT 3	213 m <sup>2</sup>					
LOT 4	216 m <sup>2</sup>					
LOT 5	156 m <sup>2</sup>					
LOT 6	135 m <sup>2</sup>					
<b>TOTAL</b>	<b>1'185 m<sup>2</sup></b>	<b>105 m<sup>2</sup></b>	<b>268 m<sup>2</sup></b>	<b>31 m<sup>2</sup></b>	<b>31 m<sup>2</sup></b>	<b>1'620 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**

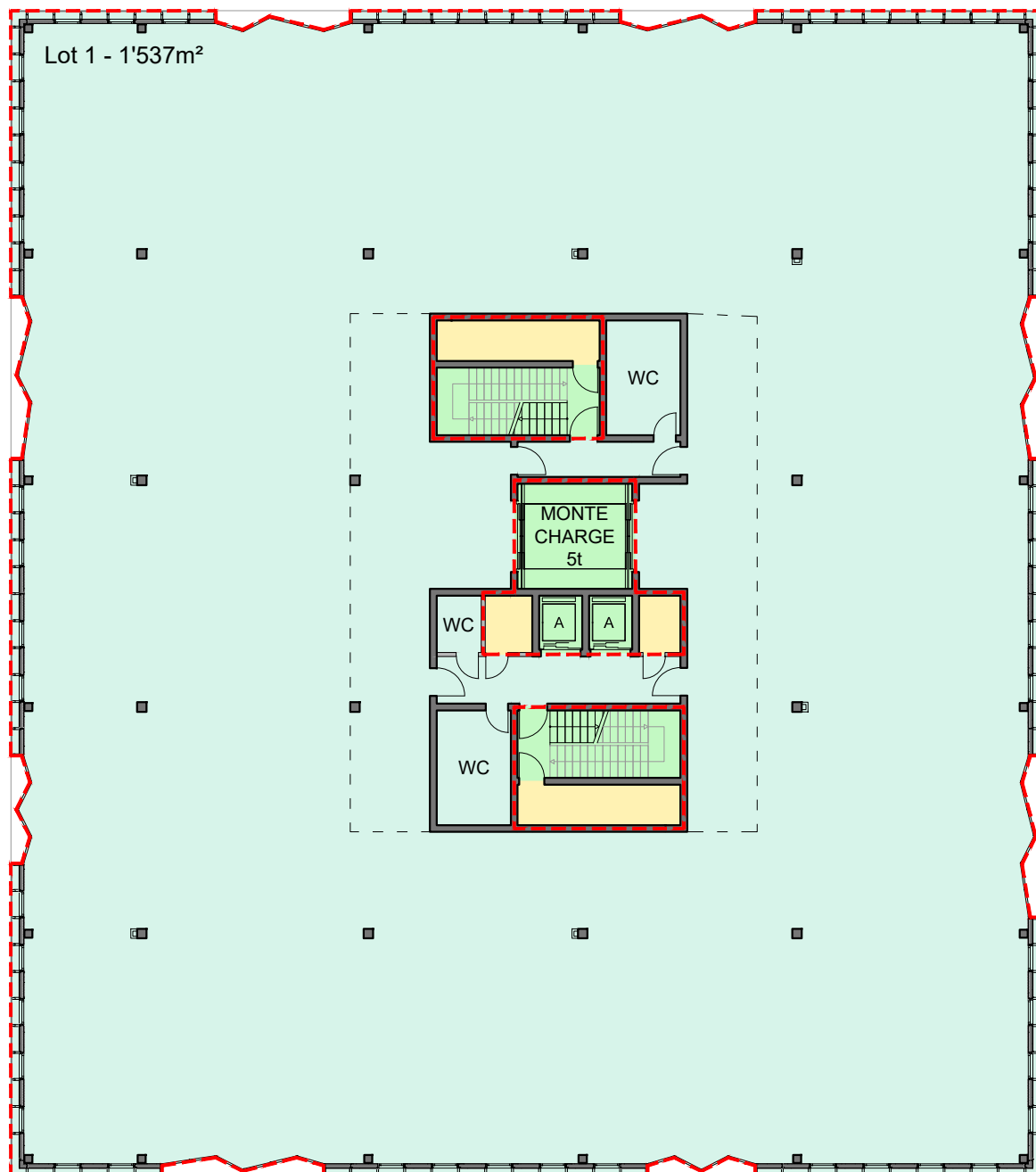
APPEL D'OFFRES

17.01.2020



1:250@A4





#### TABLEAU DES SURFACES

##### SURFACES PPE

RECAPITULATIF	INDUSTRIE ARTISANAT	CIRCULATIONS	LOCAUX TECHNIQUES	TOTAL
TOTAL	1'537 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup>	31 m <sup>2</sup>	1'630 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

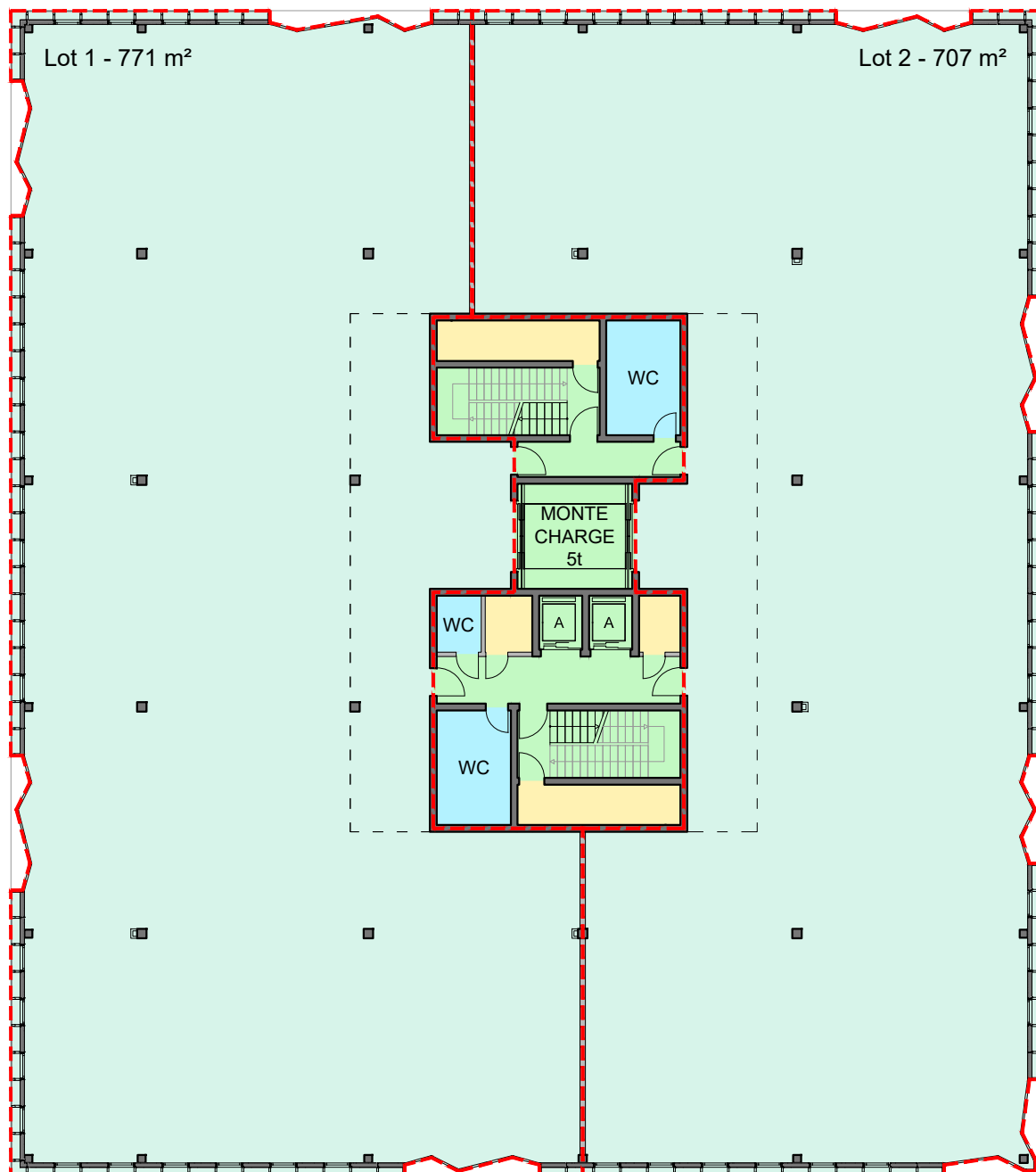
LES CABINOTIERS - A-AO-415  
ETAGE TYPE 1 LOT - SURFACES PPE

APPEL D'OFFRES

17.01.2020



1:250@A4



**TABLEAU DES SURFACES**

**SURFACES PPE**

RECAPITULATIF	INDUSTRIE ARTISANAT	CIRCULATIONS	SANITAIRES	LOCAUX TECHNIQUES	TOTAL
LOT 1	771 m <sup>2</sup>				
LOT 2	707 m <sup>2</sup>				
<b>TOTAL</b>	<b>1'478 m<sup>2</sup></b>	<b>90 m<sup>2</sup></b>	<b>31 m<sup>2</sup></b>	<b>31 m<sup>2</sup></b>	<b>1'630 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**

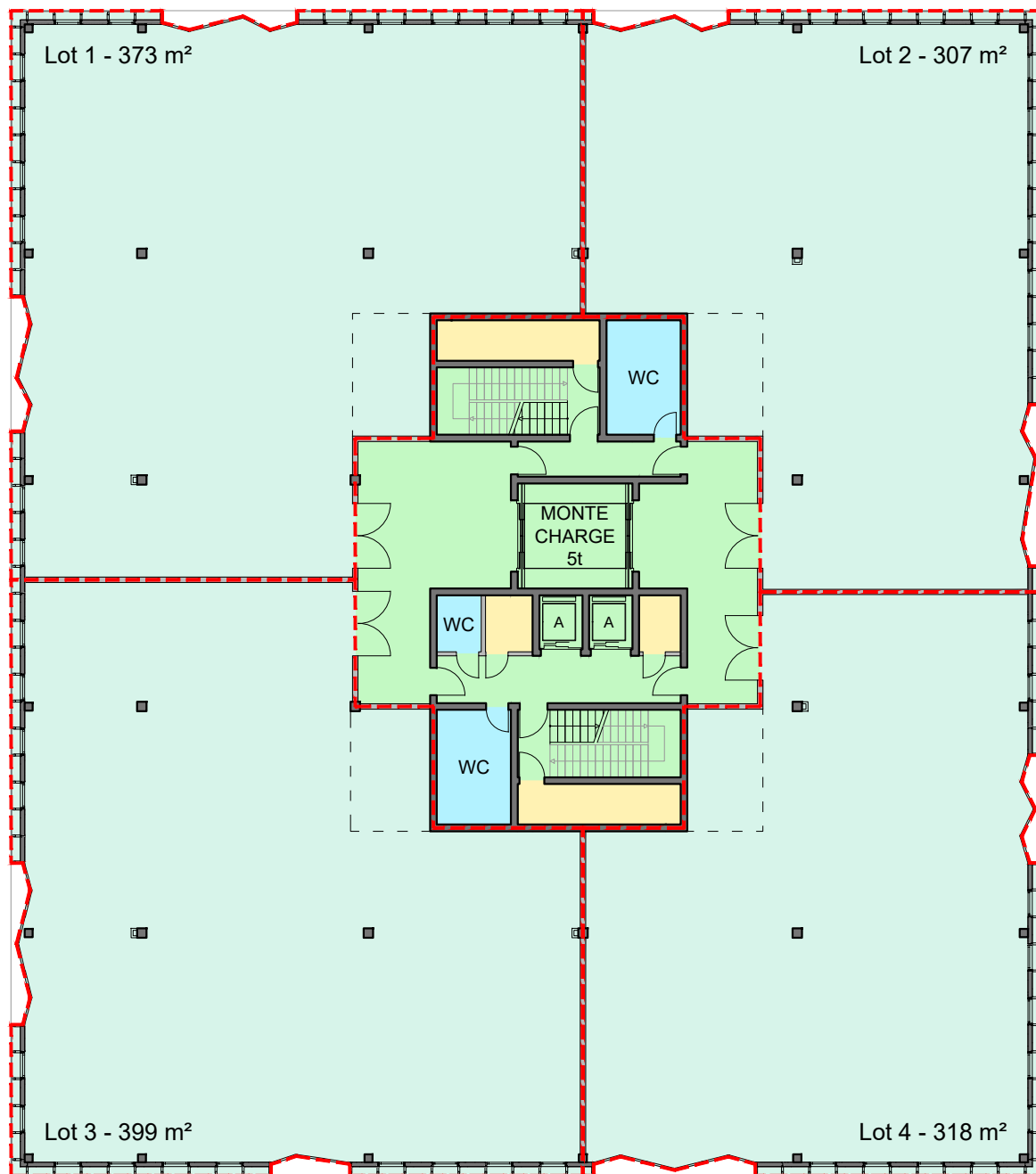
LES CABINOTIERS - A-AO-416  
**ETAGE TYPE 2 LOTS - SURFACES PPE**

APPEL D'OFFRES

17.01.2020



1:250@A4



**TABLEAU DES SURFACES**

**SURFACES PPE**

RECAPITULATIF	INDUSTRIE ARTISANAT	CIRCULATIONS	SANITAIRES	LOCAUX TECHNIQUES	TOTAL
LOT 1	373 m <sup>2</sup>				
LOT 2	307 m <sup>2</sup>				
LOT 3	399 m <sup>2</sup>				
LOT 4	318 m <sup>2</sup>				
<b>TOTAL</b>	<b>1'397 m<sup>2</sup></b>	<b>171 m<sup>2</sup></b>	<b>31 m<sup>2</sup></b>	<b>31 m<sup>2</sup></b>	<b>1'630 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-417  
**ETAGE TYPE 4 LOTS - SURFACES PPE**

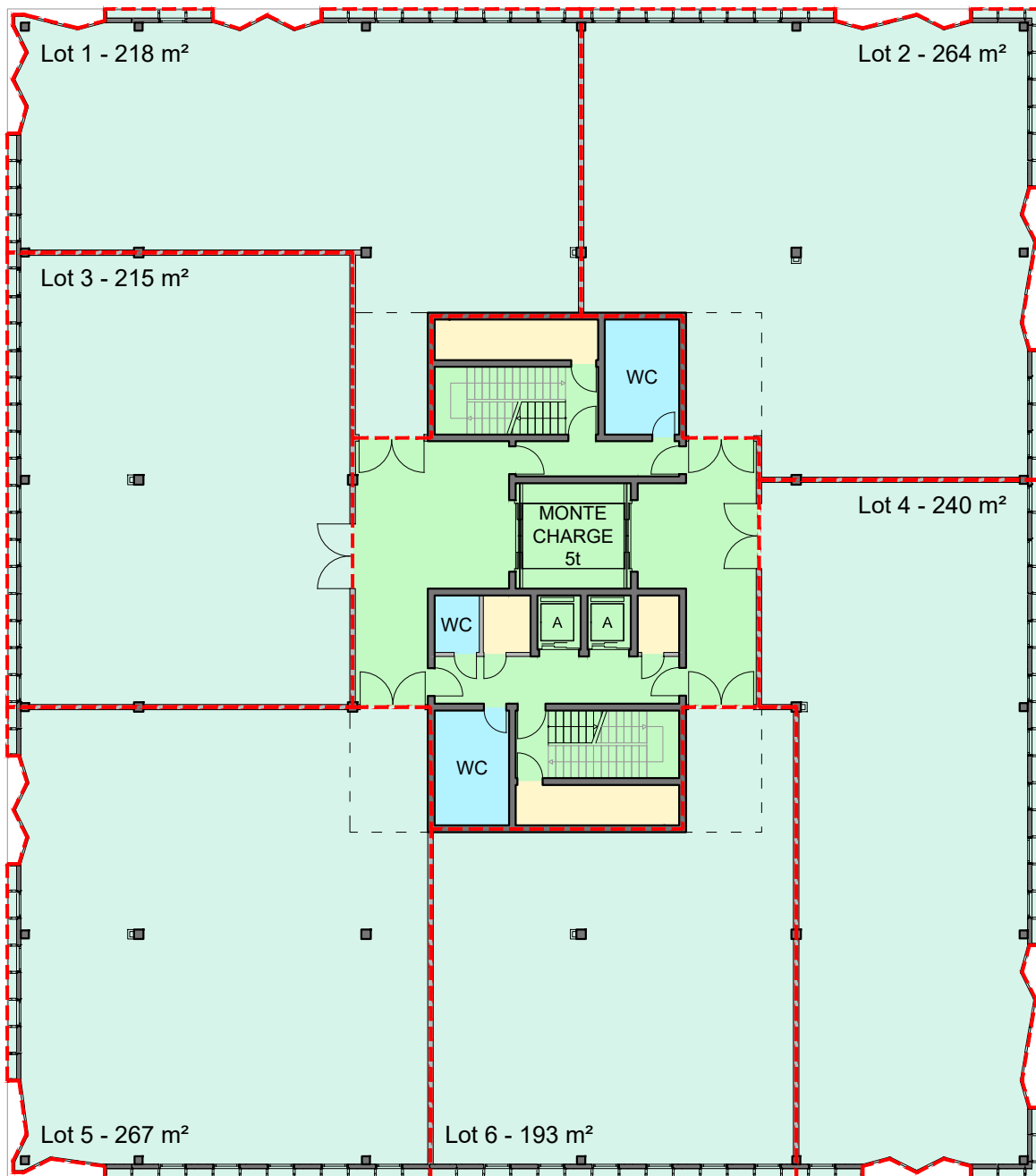
APPEL D'OFFRES

17.01.2020



1:250@A4





**TABLEAU DES SURFACES**

**SURFACES PPE**

RECAPITULATIF	INDUSTRIE ARTISANAT	CIRCULATIONS	SANITAIRES	LOCAUX TECHNIQUES	TOTAL
LOT 1	218 m <sup>2</sup>				
LOT 2	264 m <sup>2</sup>				
LOT 3	215 m <sup>2</sup>				
LOT 4	240 m <sup>2</sup>				
LOT 5	267 m <sup>2</sup>				
LOT 6	193 m <sup>2</sup>				
<b>TOTAL</b>	<b>1'397 m<sup>2</sup></b>	<b>171 m<sup>2</sup></b>	<b>31 m<sup>2</sup></b>	<b>31 m<sup>2</sup></b>	<b>1'630 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**

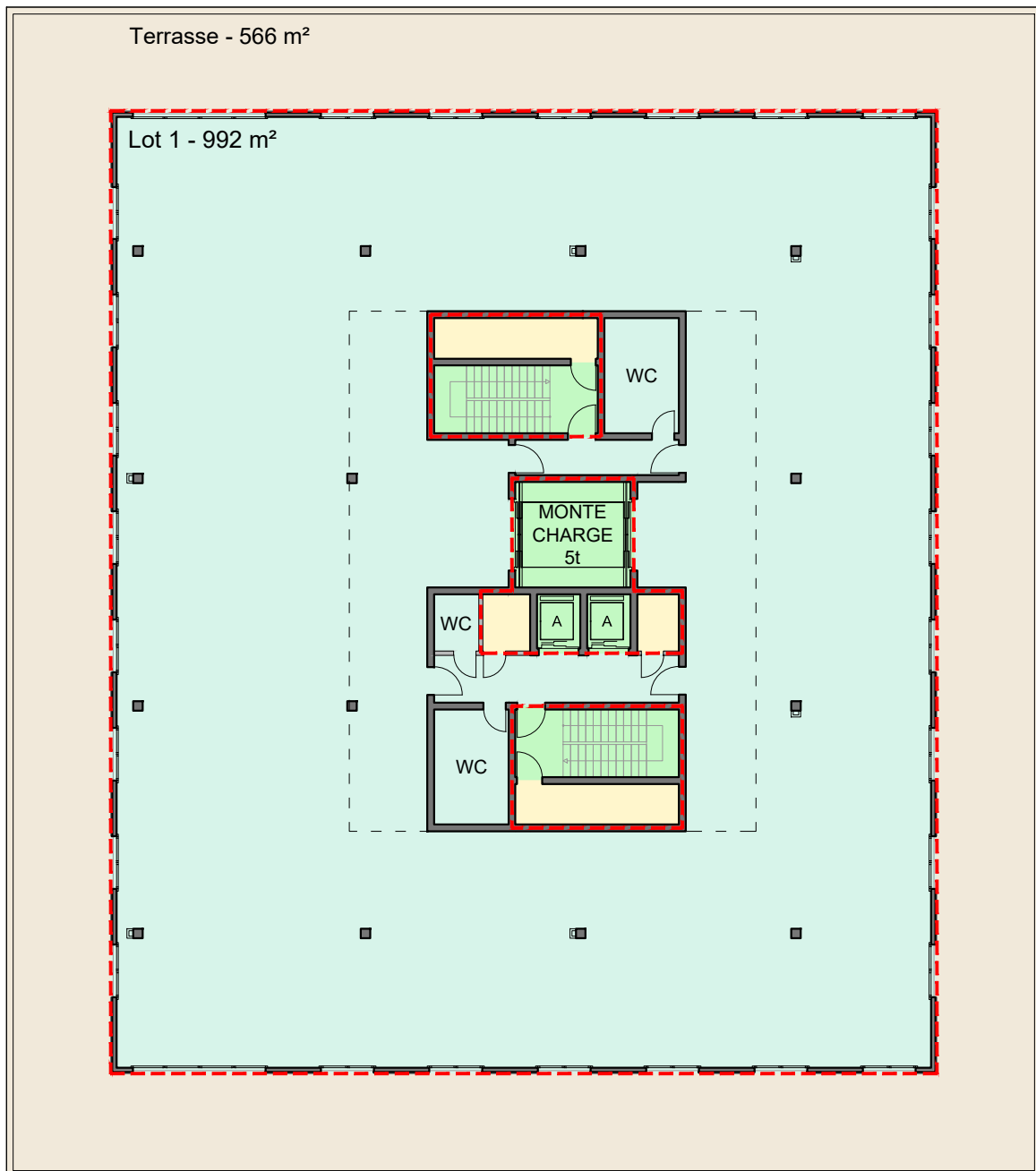
LES CABINOTIERS - A-AO-418  
**ETAGE TYPE 6 LOTS - SURFACES PPE**

APPEL D'OFFRES

17.01.2020



1:250@A4



**TABLEAU DES SURFACES**

**SURFACES PPE**

RECAPITULATIF	INDUSTRIE ARTISANAT	CIRCULATIONS	LOCAUX TECHNIQUES	TERRASSE	TOTAL
TOTAL	992 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup>	31 m <sup>2</sup>	566 m <sup>2</sup>	<b>1'651 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**

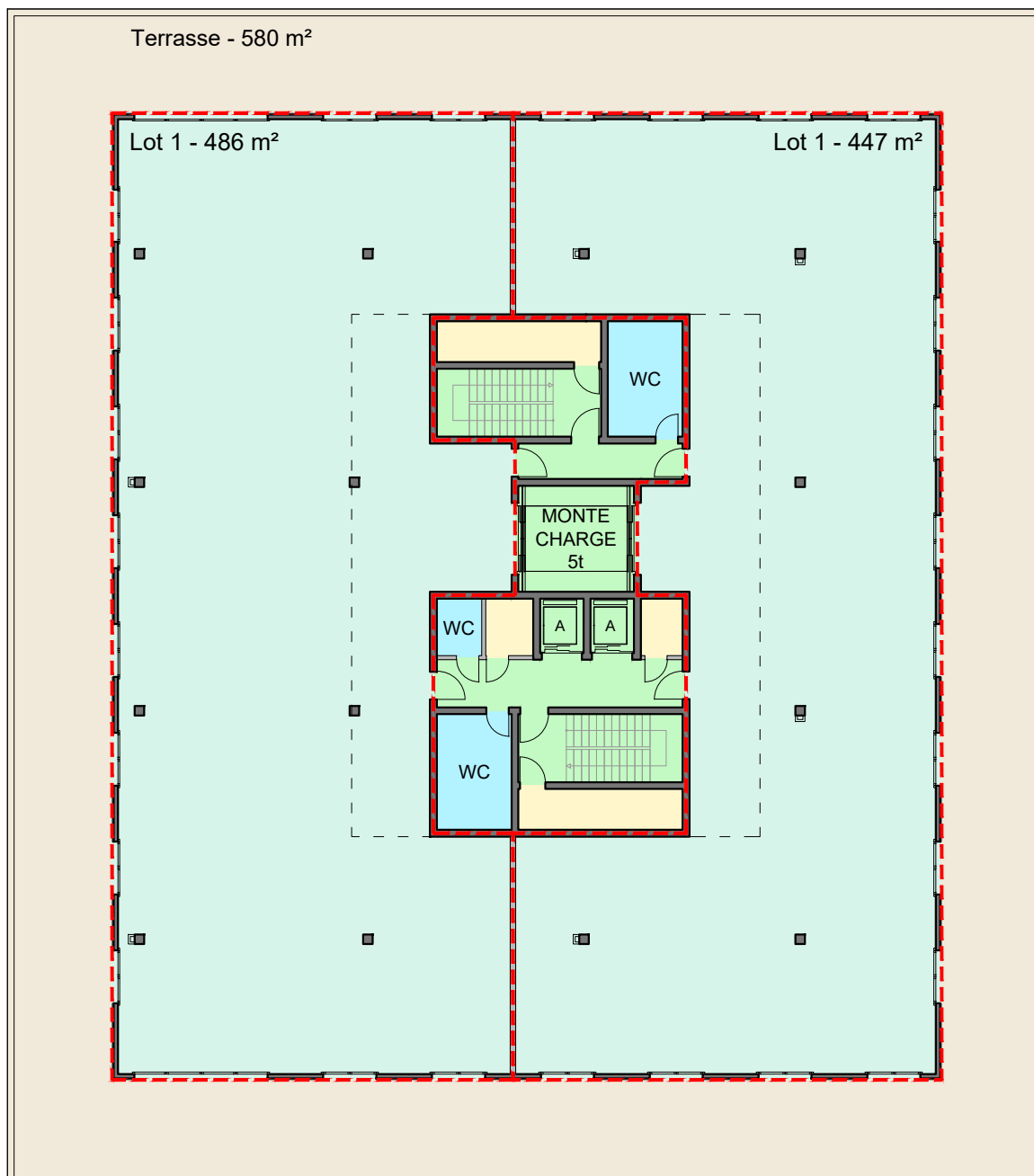
LES CABINOTIERS - A-AO-419  
**ATTIQUE 1 LOT - SURFACES PPE**

APPEL D'OFFRES

17.01.2020



1:250@A4



#### TABLEAU DES SURFACES

##### SURFACES PPE

RECAPITULATIF	INDUSTRIE ARTISANAT	CIRCULATIONS	SANITAIRES	LOCAUX TECHNIQUES	TERRASSE	TOTAL
LOT 1	486 m <sup>2</sup>					
LOT 2	447 m <sup>2</sup>					
TOTAL	933 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	31 m <sup>2</sup>	31 m <sup>2</sup>	566 m <sup>2</sup>	1'651 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

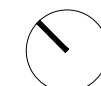
40 route de Saint-Julien  
1227 Carouge Genève  
022 332 44 88  
info@strata.ch

#### PROJET

LES CABINOTIERS - A-AO-420  
**ATTIQUE 2 LOTS - SURFACES PPE**

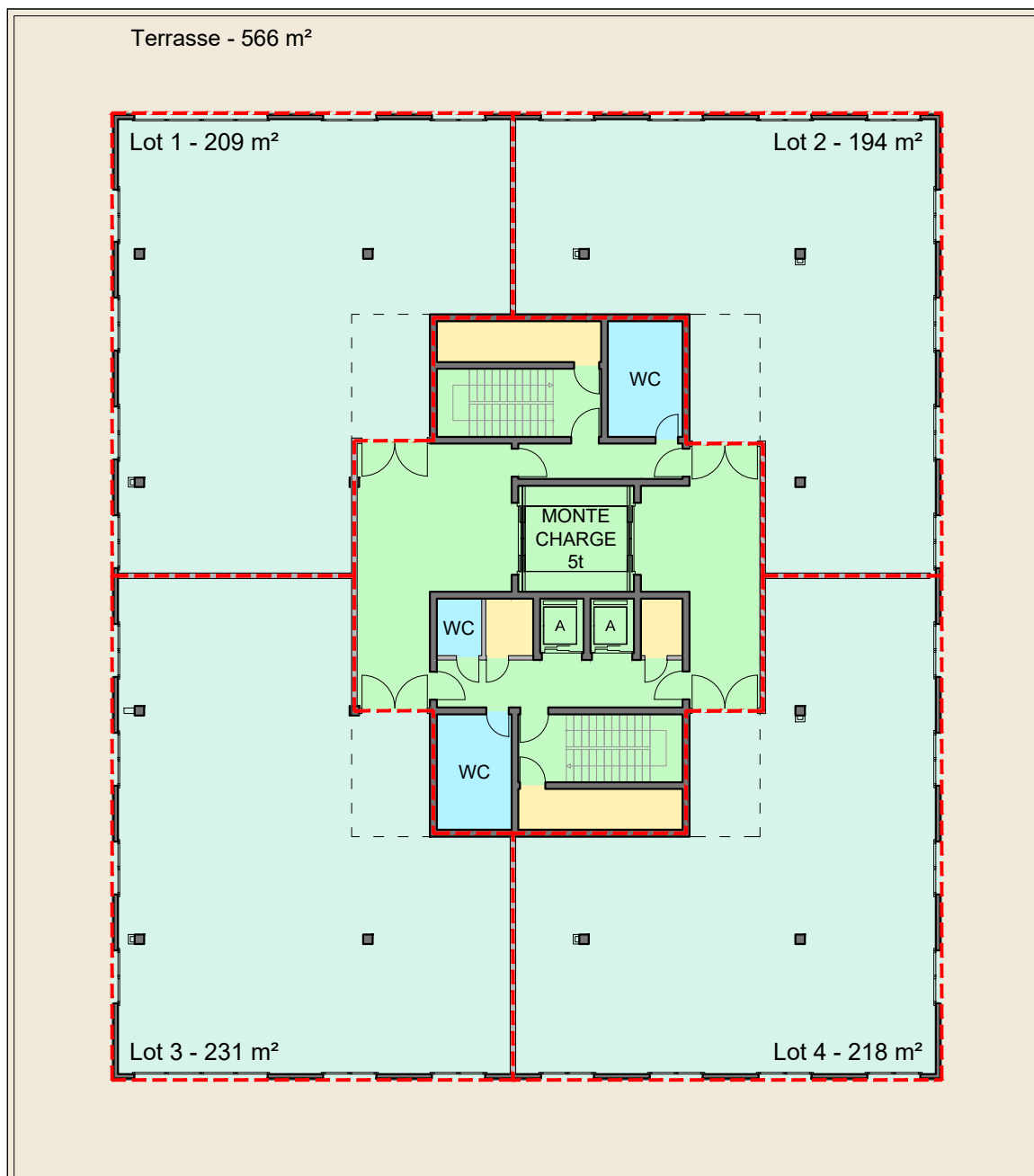
APPEL D'OFFRES

17.01.2020



1:250@A4





#### 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	231 m <sup>2</sup>					
LOT 4	218 m <sup>2</sup>					
TOTAL	852 m <sup>2</sup>	171 m <sup>2</sup>	31 m <sup>2</sup>	31 m <sup>2</sup>	566 m <sup>2</sup>	1'651 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

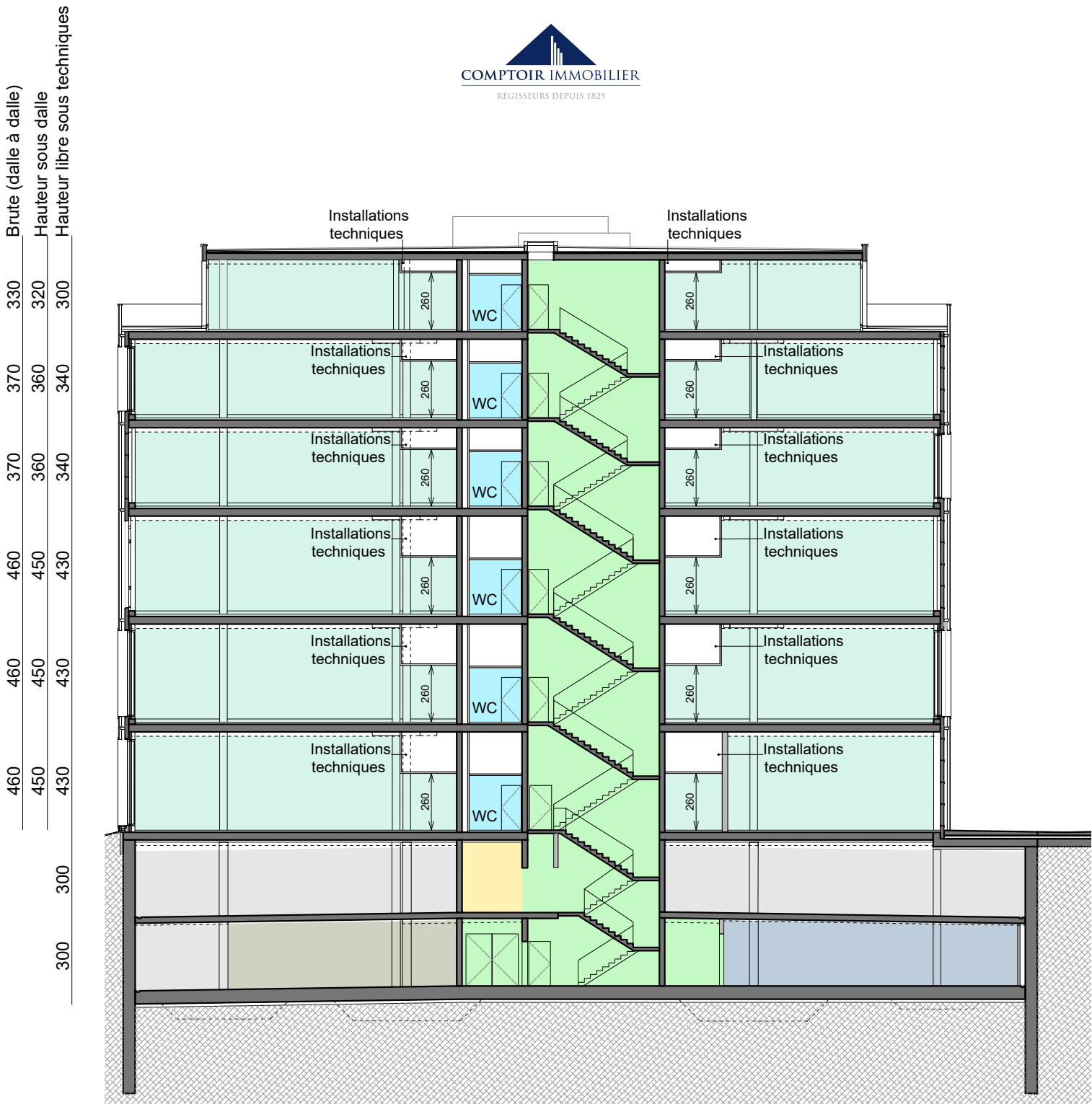
LES CABINOTIERS - A-AO-421  
**ATTIQUE 4 LOTS - SURFACES PPE**

APPEL D'OFFRES

17.01.2020



1:250@A4



Coupe A-A

Légendes :

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <span style="color: #90EE90;">■</span> Industrie / artisanat | <span style="color: #D3D3D3;">■</span> Parking    | <span style="color: #66B3FF;">■</span> Dépôts / stockage |
| <span style="color: #90EE90;">■</span> Circulations          | <span style="color: #ADD8E6;">■</span> Sanitaires | <span style="color: #FFD700;">■</span> Locaux techniques |
|  |   | <span style="color: #8FBC8F;">■</span> Livraison         |

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-422  
**COUPE A-A**

APPEL D'OFFRES

17.01.2020

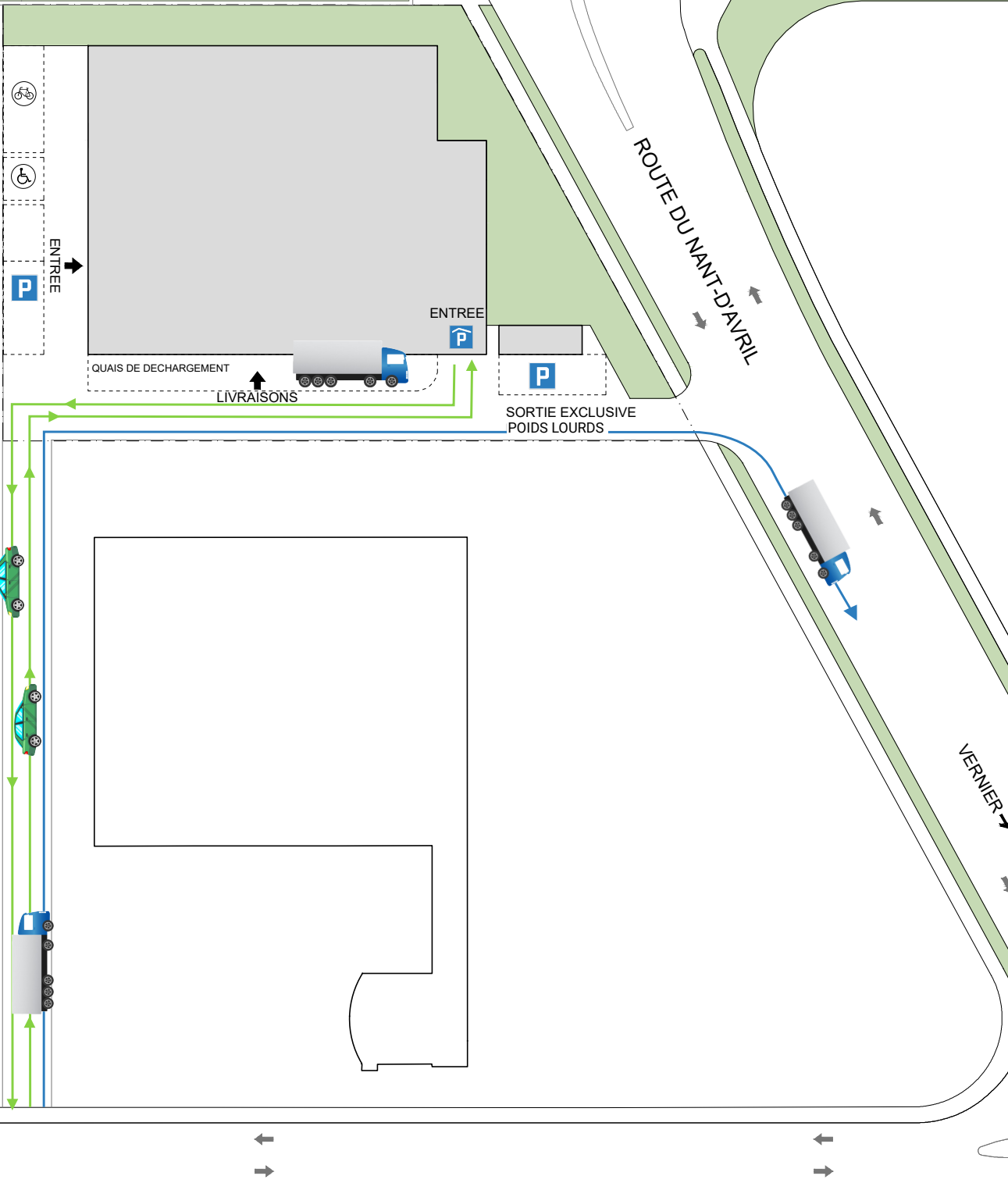
1:250@A4

ROUTE DU MANDEMENT

MEYRIN →

ROUTE DU NANT-D'AVRIL

VERNIER →



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  
**PLAN DE CIRCULATION**

PROJET

13.01.2020

@A4



## PRIX DE VENTE

Sur demande

## CONTACT

Service Vente

Madame ASSIR Nathalie  
Monsieur COHEN Gilles  
Monsieur FINO Eric  
Monsieur GRILLET Olivier



**022.319.88.03**



**vente@comptoir-immo.ch**