

LES CABINOTIERS

ENFIN UN PÔLE ARTISANAL
À VOTRE IMAGE...

ZI de Satigny Meyrin
Surface d'activité de 9'000 m²
Divisibles dès 135m²



COMPTOIR IMMOBILIER
RÉGISSEURS DEPUIS 1825



CRÉER VOTRE FUTUR ESPACE PROFESSIONNEL Adapté à vos besoins...

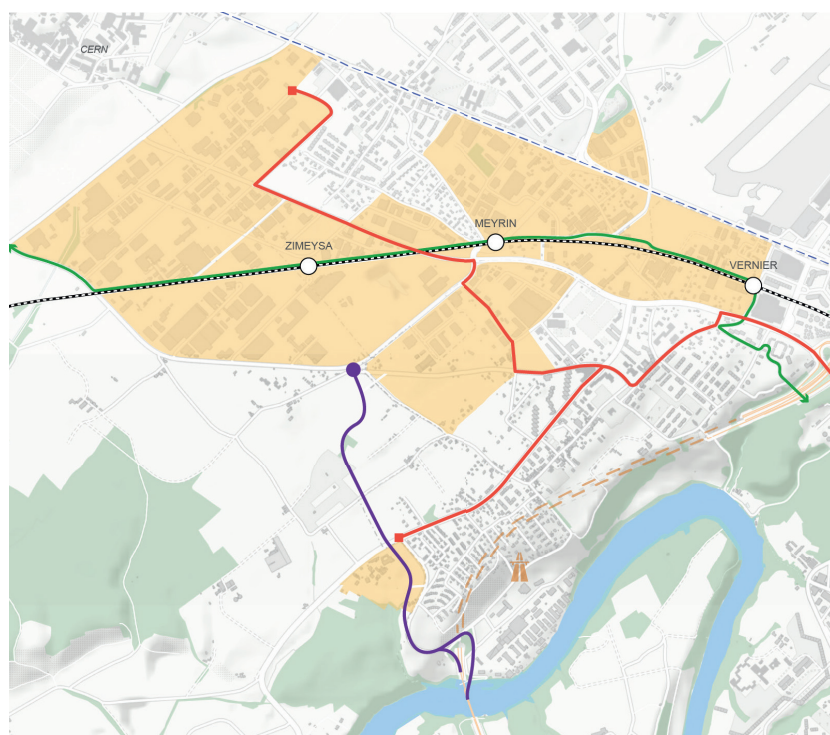
Pensé pour les sociétés éligibles à la zone industrielle, ce bâtiment propose une grande souplesse d'aménagement des surfaces. Il s'ajuste aux critères de performances demandés aujourd'hui par les entreprises.









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.

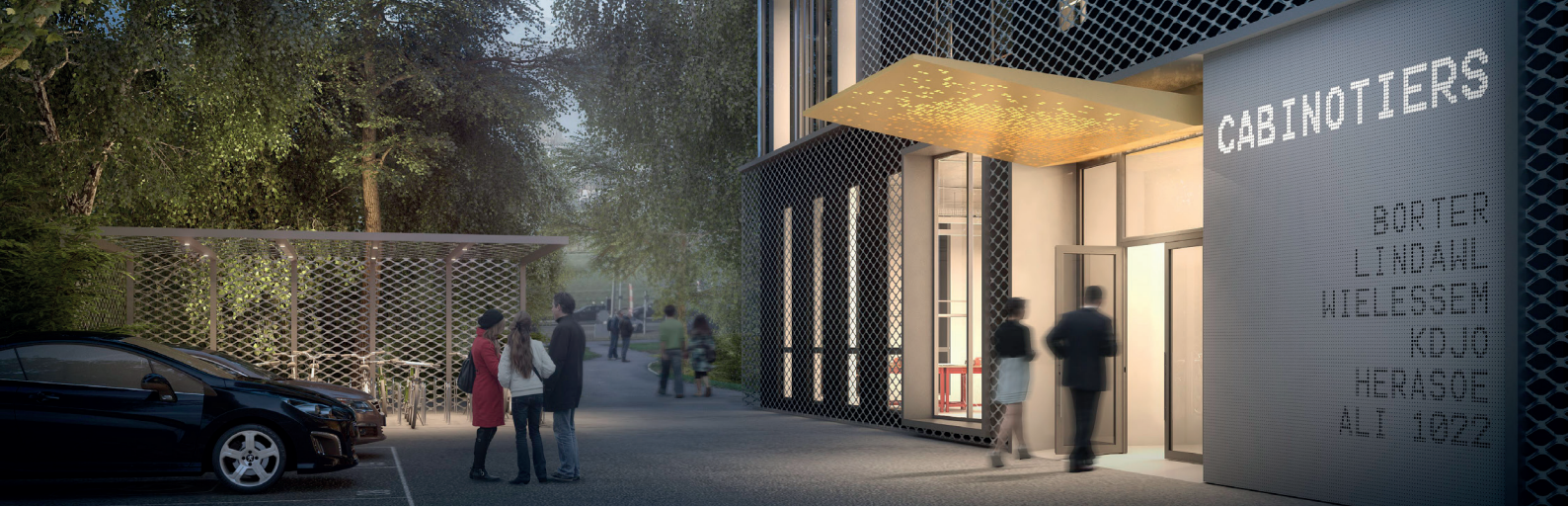
UNE LOCALISATION IDÉALE

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.



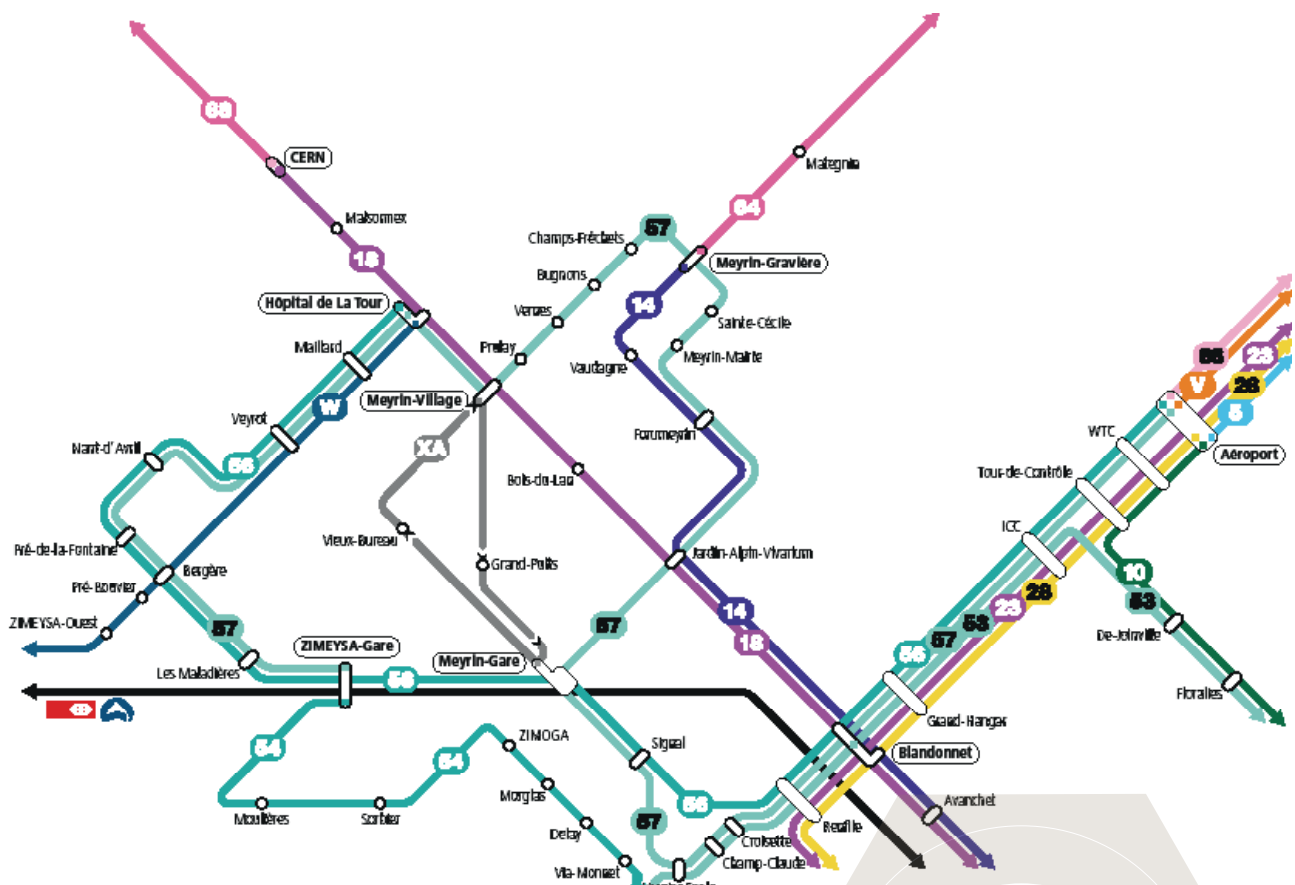
-  Autoroute
-  Nouvel axe fort de transports en commun
-  Barreau routier de Montfleury
-  Halte ferroviaire
-  Voie ferrée
-  Voie verte d'agglomération
-  Tram 18
-  Périmètre des secteurs de la ZIMEYSAVER



... 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 9'000m² de locaux
- Plateaux dès 1'640m² divisibles dès 135m²
- Attique de 1'650m² y compris terrasse de 563m²
- 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 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 + 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

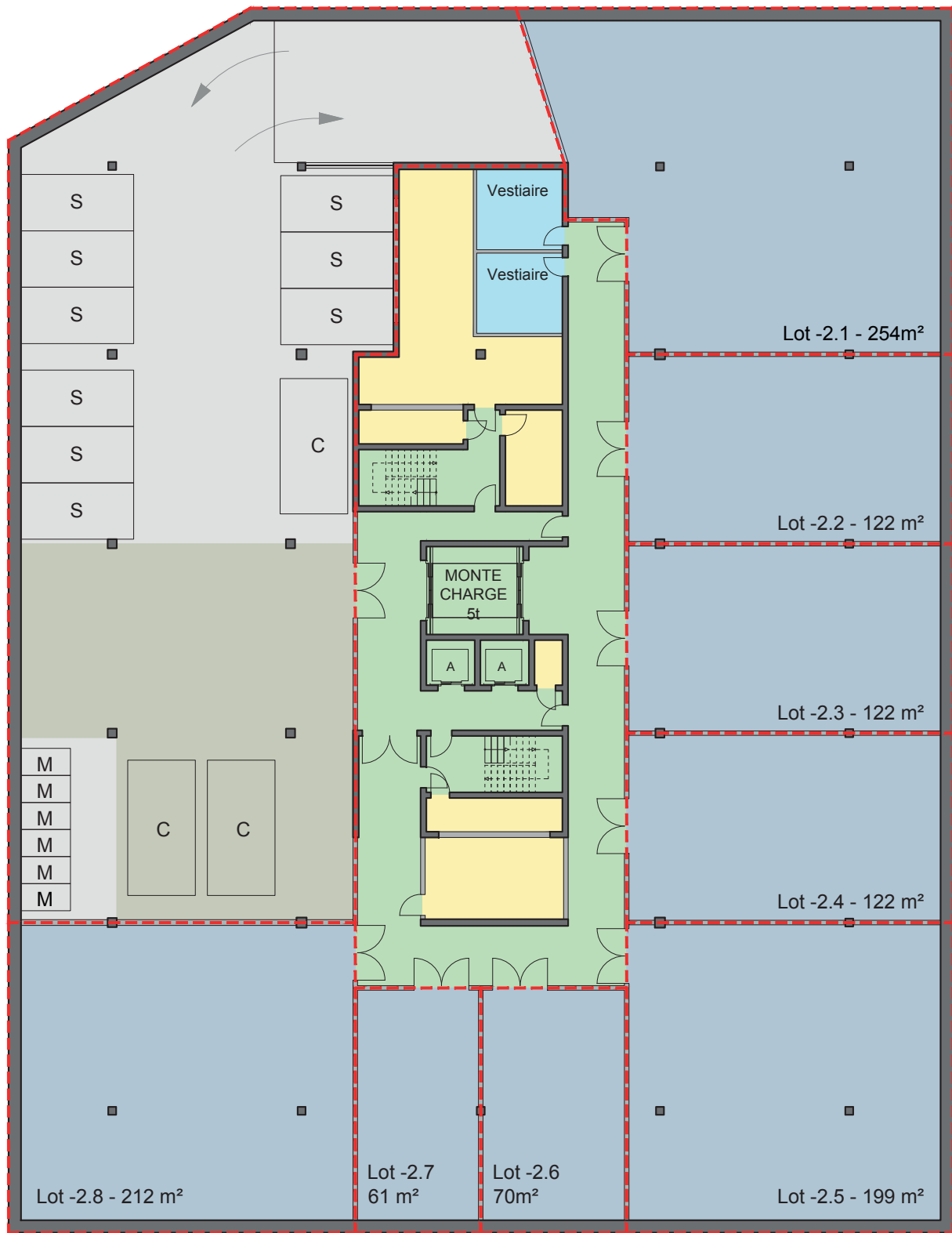


TABLEAU DES SURFACES

SURFACES PPE

RECAPITULATIF	PARKING	LIVRAISON	DEPOTS STOCKAGE	CIRCULATIONS	LOCAUX TECHNIQUES	SANITAIRES	TOTAL
SOUS-SOL -2	446 m ²	219 m ²	1'162 m ²	272 m ²	114 m ²	30 m ²	2'243 m²

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 - EX-411
SOUS-SOL -2 - SURFACES PPE

EXECUTION

21.02.2020



1:250@A4

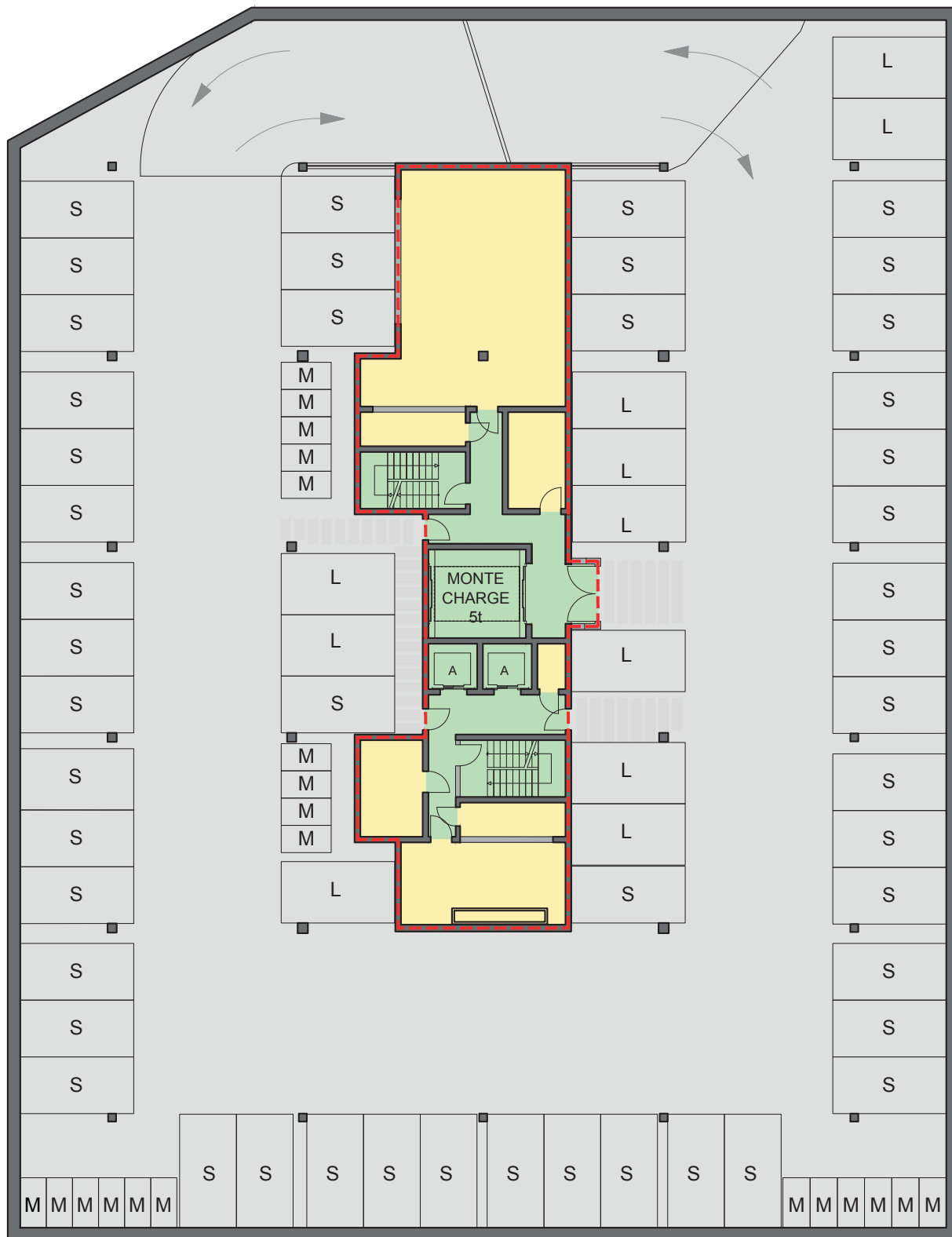


TABLEAU DES SURFACES

SURFACES PPE

RECAPITULATIF	PARKING	CIRCULATIONS	LOCAUX TECHNIQUES	TOTAL
SOUS-SOL -1	1 980 m ²	103 m ²	160 m ²	2 243 m²

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 - EX-412

SOUS-SOL -1 - SURFACES PPE

EXECUTION

21.02.2020



1:250@A4

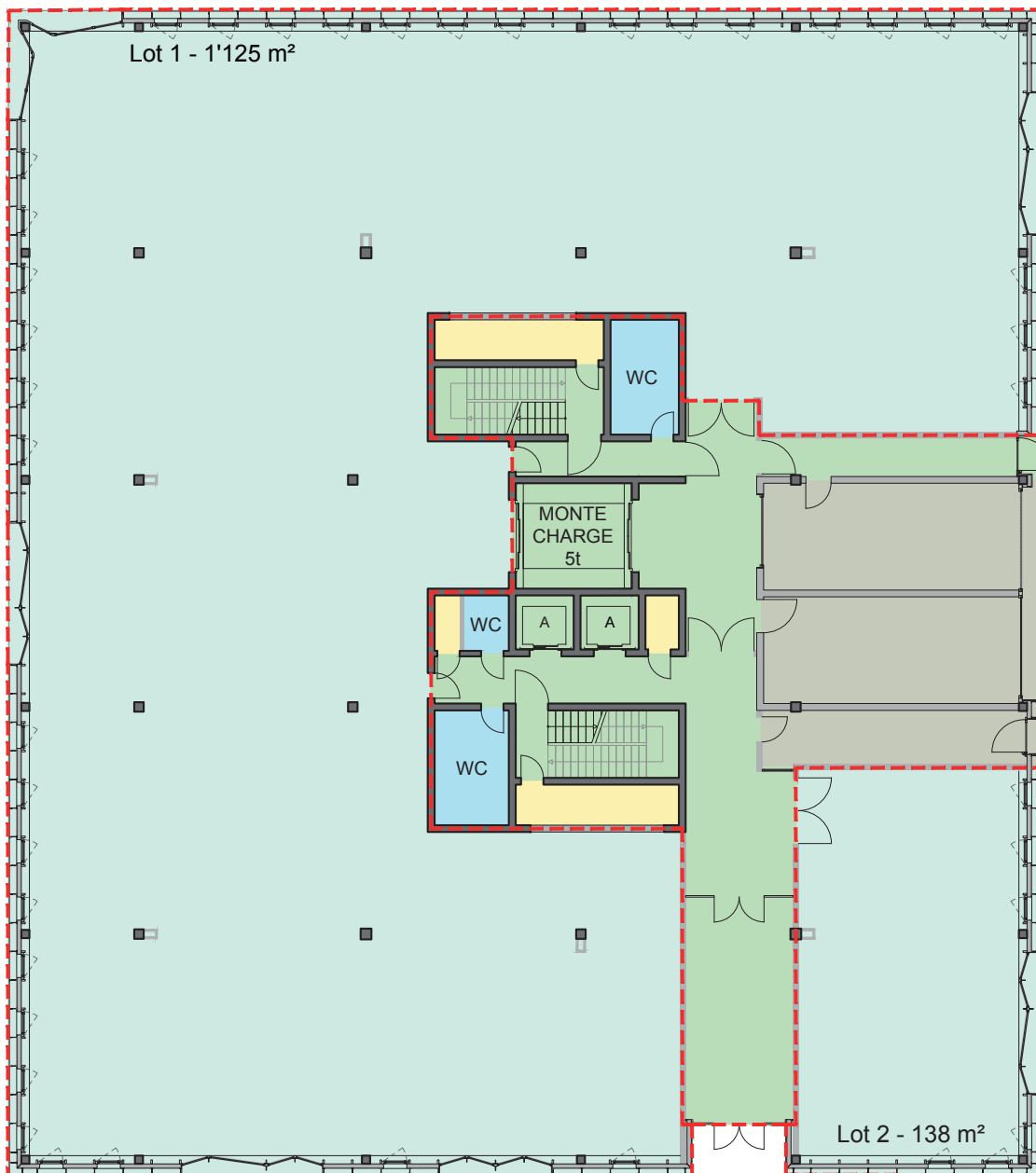


TABLEAU DES SURFACES

SURFACES PPE

RECAPITULATIF	INDUSTRIE ARTISANAT	LIVRAISON	CIRCULATIONS	SANITAIRES	LOCAUX TECHNIQUES	TOTAL
LOT 1	1 125 m ²					
LOT 2	138 m ²					
TOTAL	1 263 m²	110 m²	212 m²	30 m²	28 m²	1 643 m²

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-413

REZ-DE-CHAUSSEE 2 LOTS - SURFACES PPE

EXECUTION

04.06.2020



1:250@A4

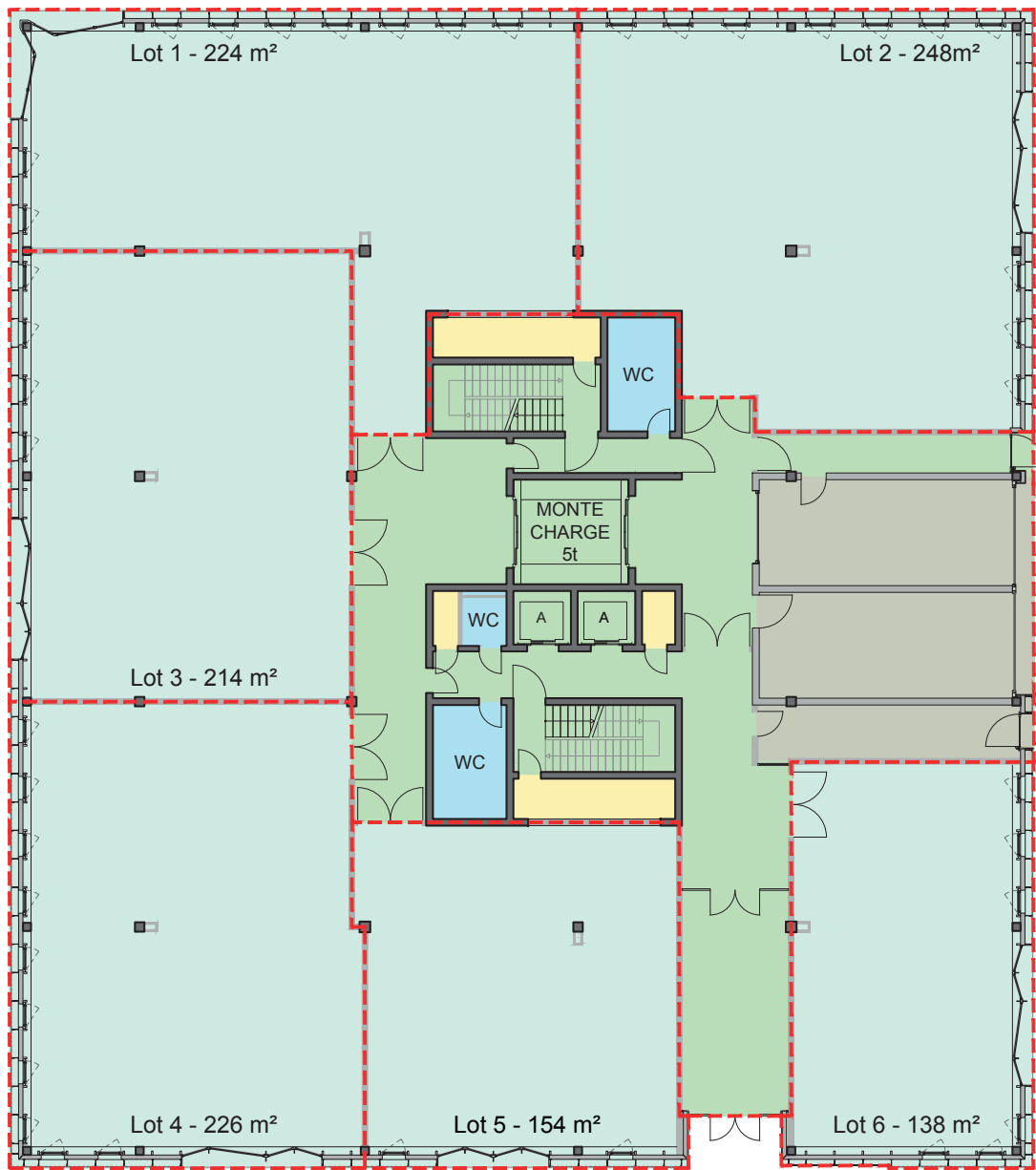


TABLEAU DES SURFACES

SURFACES PPE

RECAPITULATIF	INDUSTRIE ARTISANAT	LIVRAISON	CIRCULATIONS	SANITAIRES	LOCAUX TECHNIQUES	TOTAL
LOT 1	224 m ²					
LOT 2	248 m ²					
LOT 3	214 m ²					
LOT 4	226 m ²					
LOT 5	154 m ²					
LOT 6	138 m ²					
TOTAL	1 204 m²	110 m²	271 m²	30 m²	28 m²	1 643 m²

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-414
REZ-DE-CHAUSSEE 6 LOTS - SURFACES PPE

EXECUTION

04.06.2020



1:250@A4

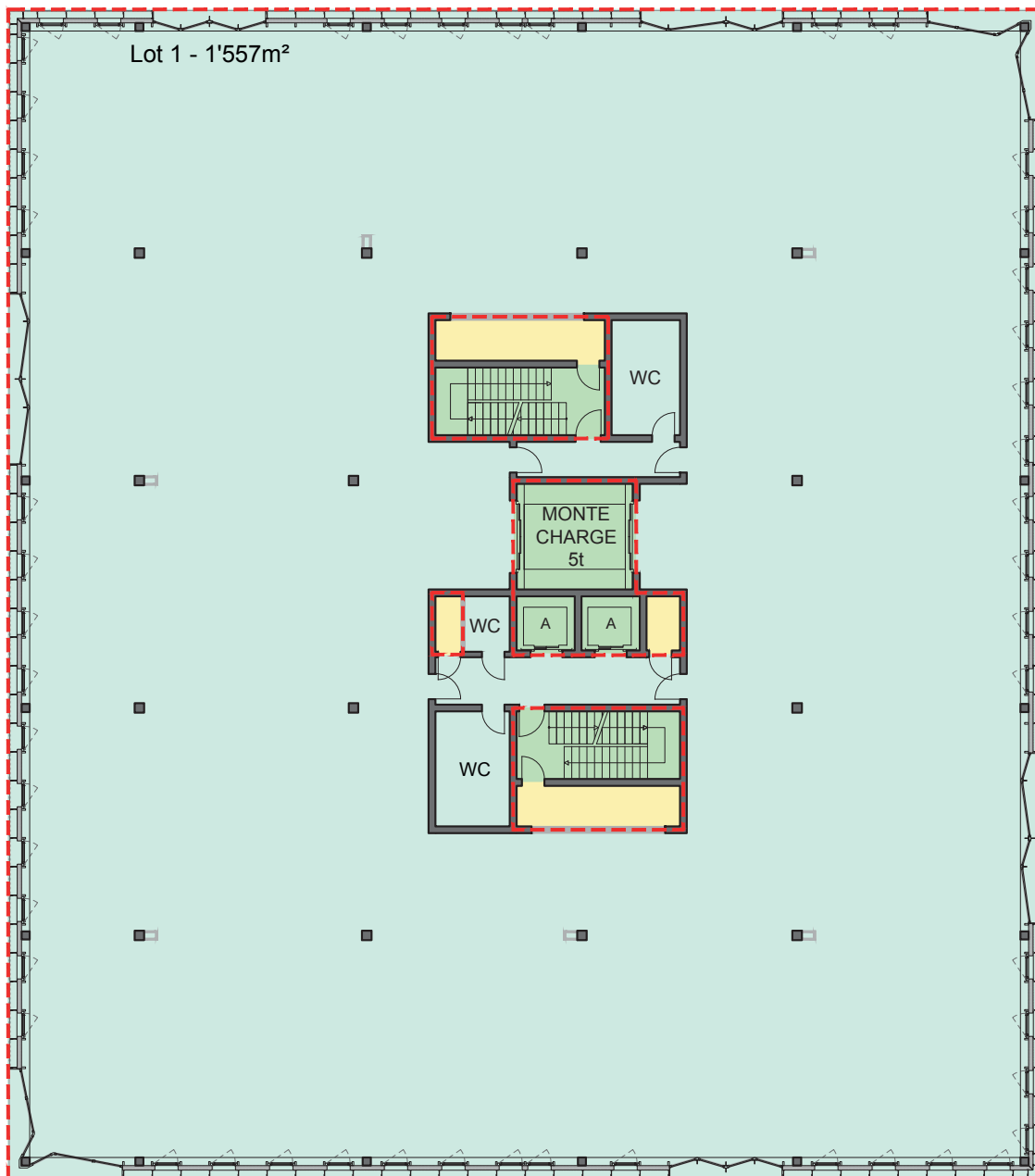


TABLEAU DES SURFACES

SURFACES PPE

RECAPITULATIF	INDUSTRIE ARTISANAT	CIRCULATIONS	LOCAUX TECHNIQUES	TOTAL
TOTAL	1 557 m ²	65 m ²	28 m ²	1 650 m ²

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

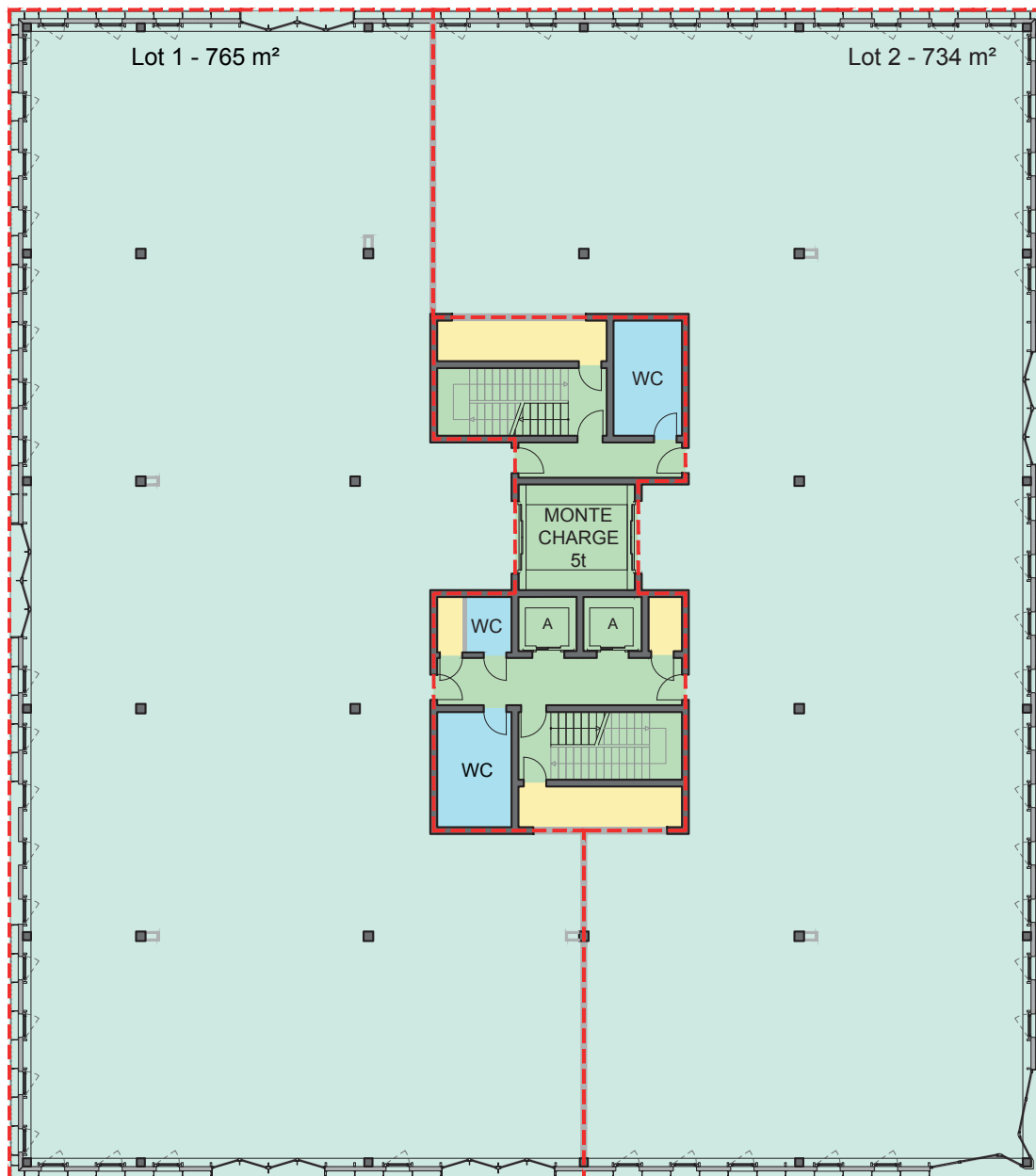


TABLEAU DES SURFACES

SURFACES PPE

RECAPITULATIF	INDUSTRIE ARTISANAT	CIRCULATIONS	SANITAIRES	LOCAUX TECHNIQUES	TOTAL
LOT 1	765 m ²				
LOT 2	734 m ²				
TOTAL	1 499 m²	93 m²	30 m²	28 m²	1 650 m²

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

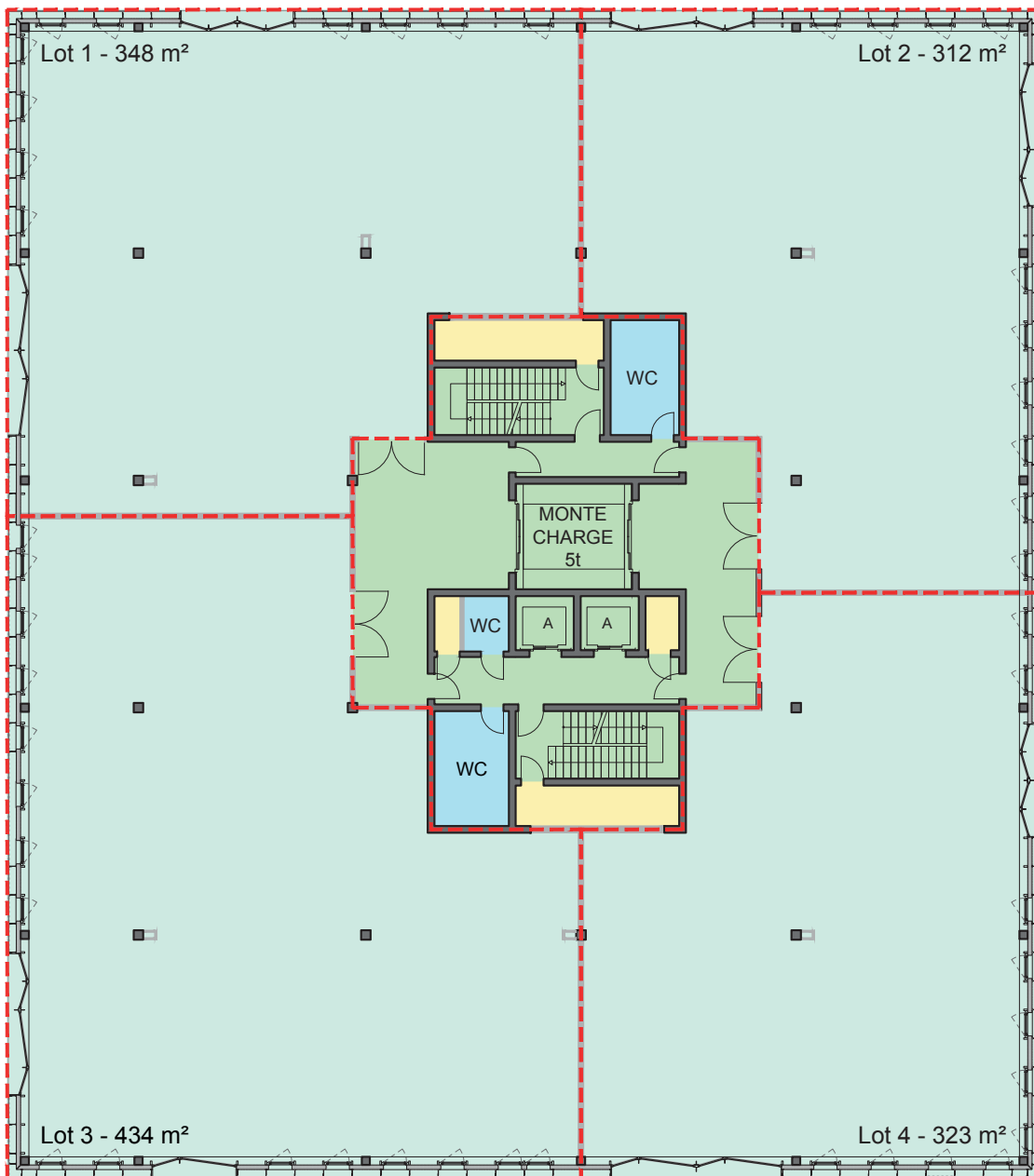


TABLEAU DES SURFACES

SURFACES PPE

RECAPITULATIF	INDUSTRIE ARTISANAT	CIRCULATIONS	SANITAIRES	LOCAUX TECHNIQUES	TOTAL
LOT 1	348 m ²				
LOT 2	312 m ²				
LOT 3	434 m ²				
LOT 4	323 m ²				
TOTAL	1 417 m²	175 m²	30 m²	28 m²	1 650 m²

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

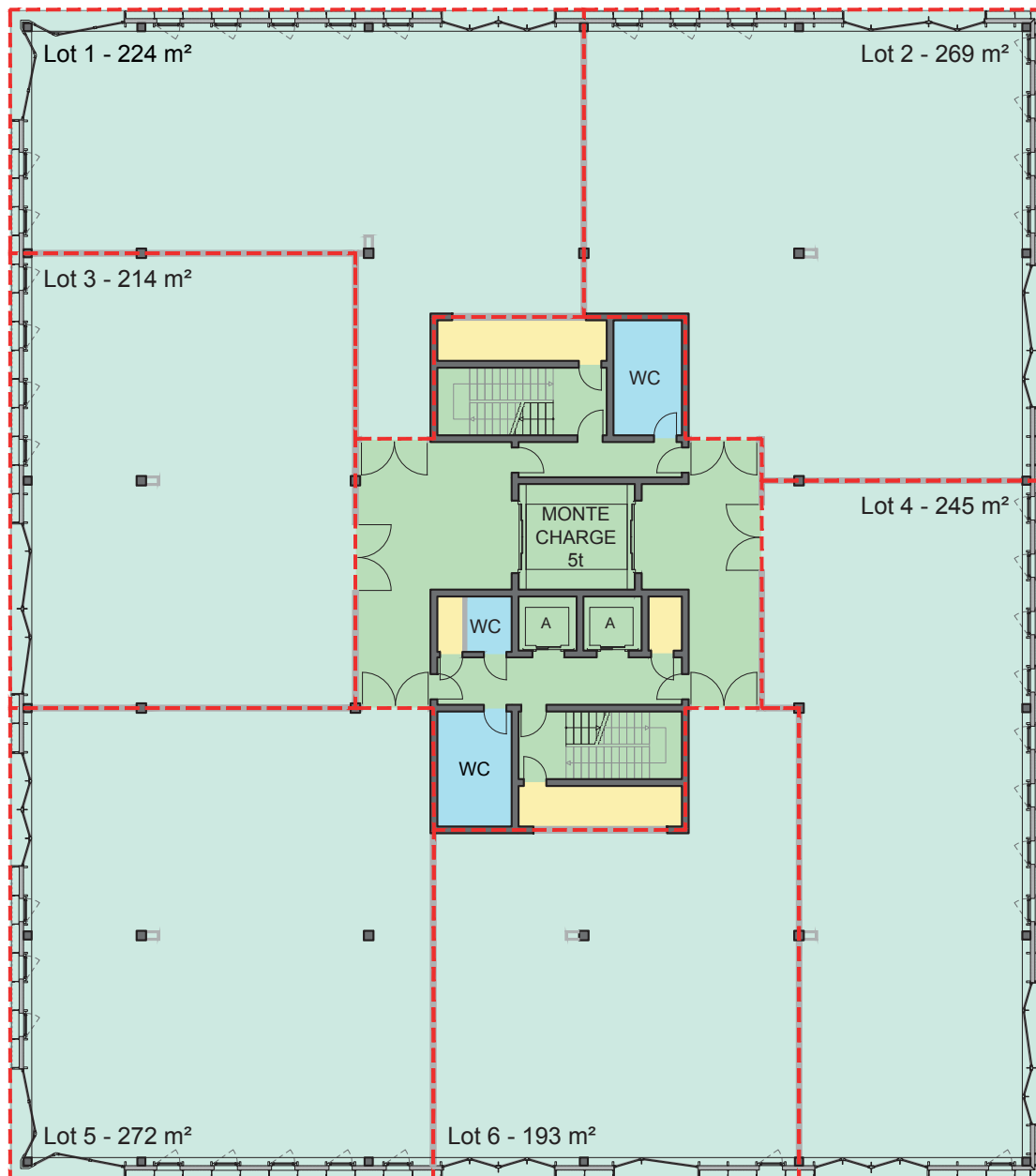


TABLEAU DES SURFACES

SURFACES PPE

RECAPITULATIF	INDUSTRIE ARTISANAT	CIRCULATIONS	SANITAIRES	LOCAUX TECHNIQUES	TOTAL
LOT 1	224 m ²				
LOT 2	269 m ²				
LOT 3	214 m ²				
LOT 4	245 m ²				
LOT 5	272 m ²				
LOT 6	193 m ²				
TOTAL	1 417 m²	175 m²	30 m²	28 m²	1 650 m²

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 m²

Lot 1 - 994 m²

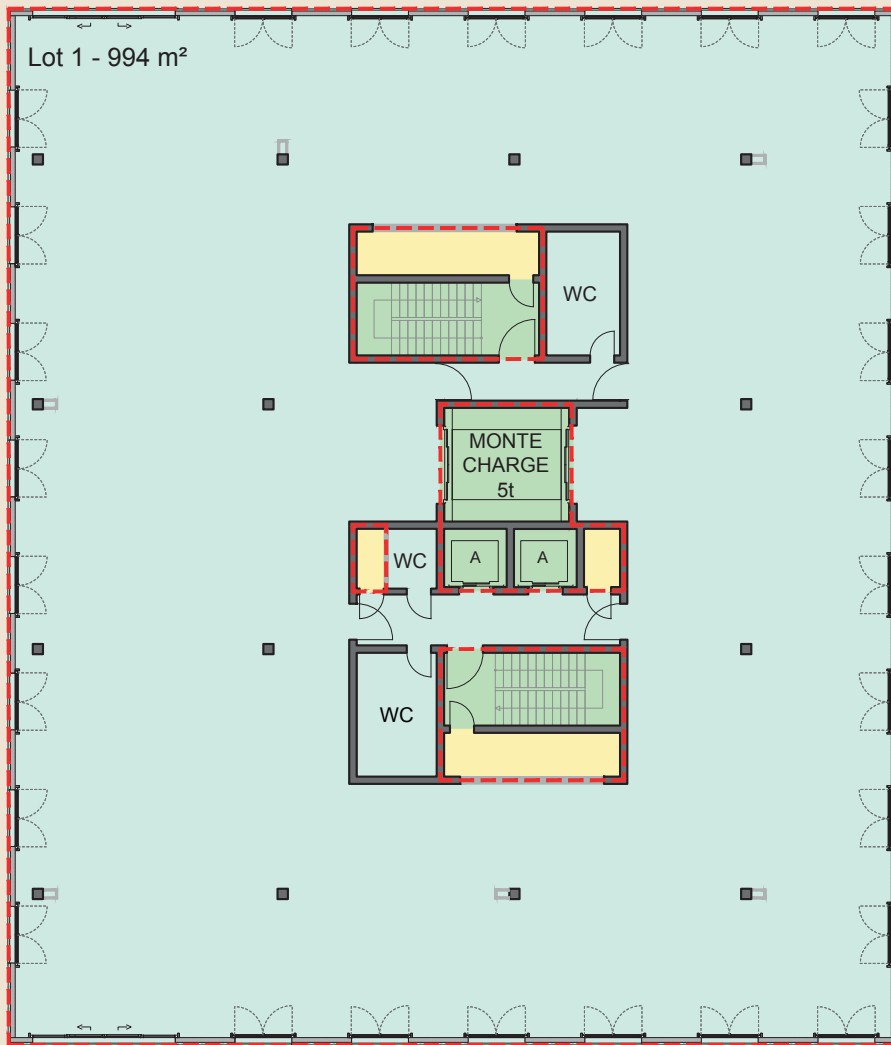


TABLEAU DES SURFACES

SURFACES PPE

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

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

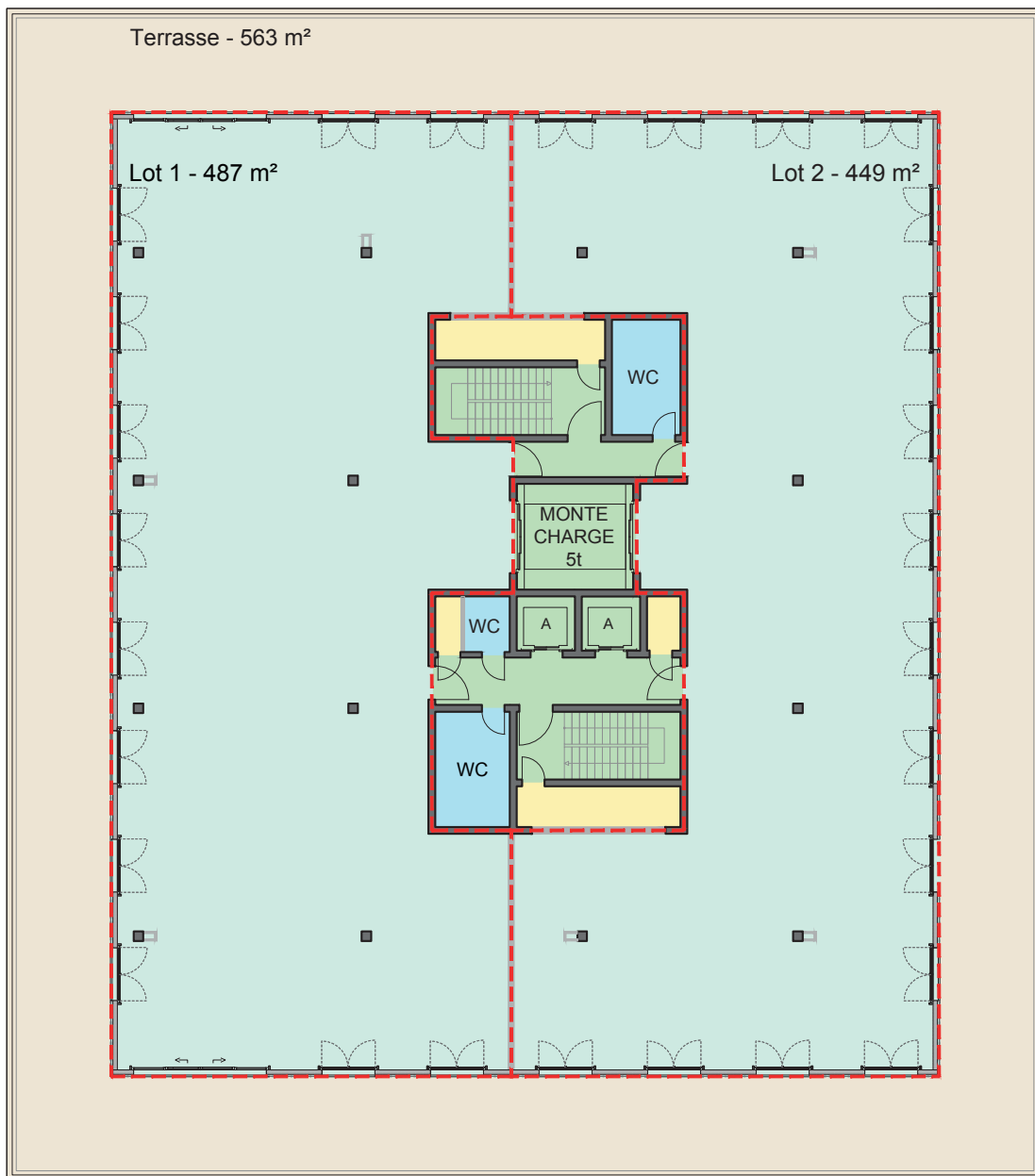


TABLEAU DES SURFACES

SURFACES PPE

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

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

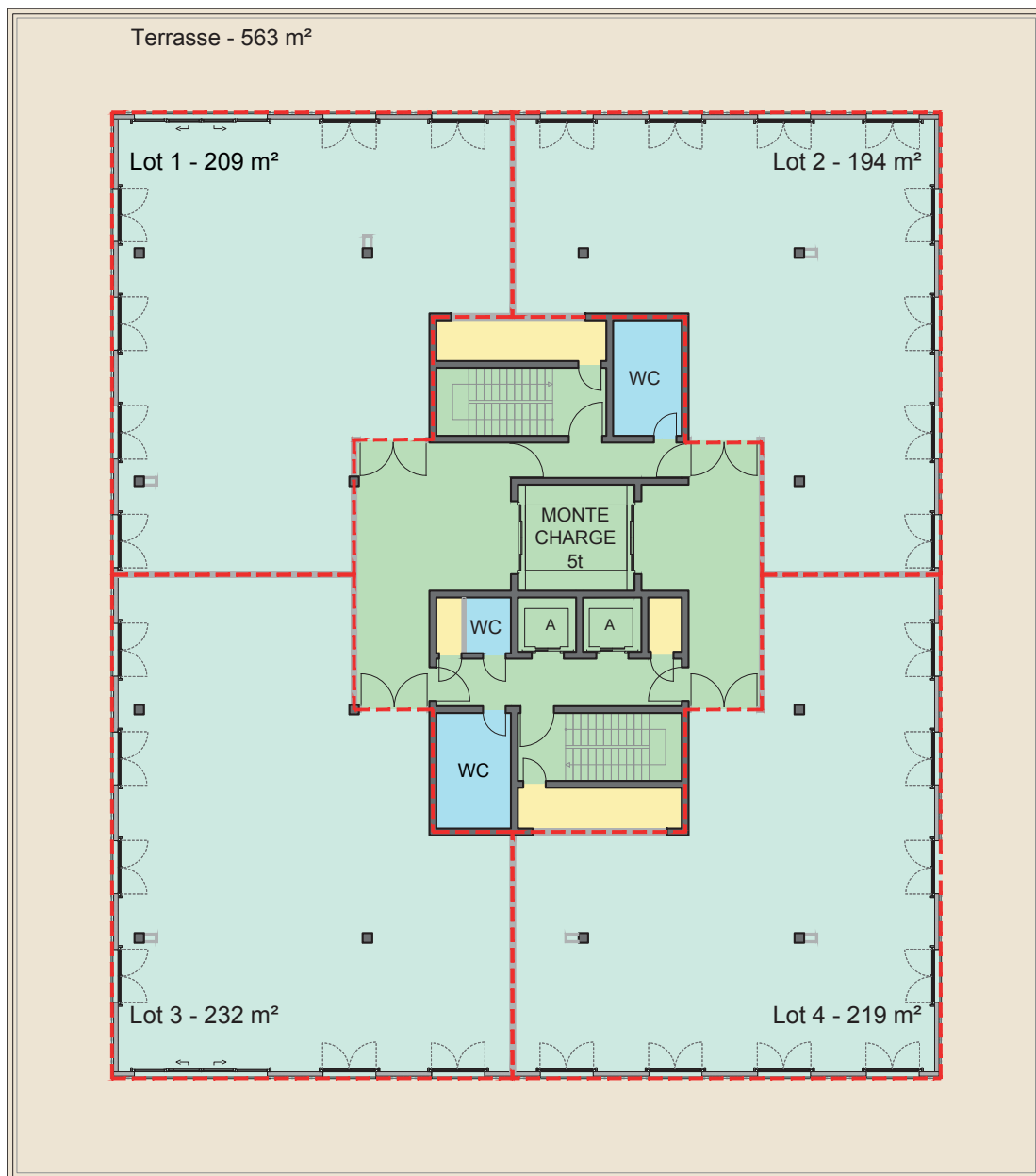


TABLEAU DES SURFACES

SURFACES PPE

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

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

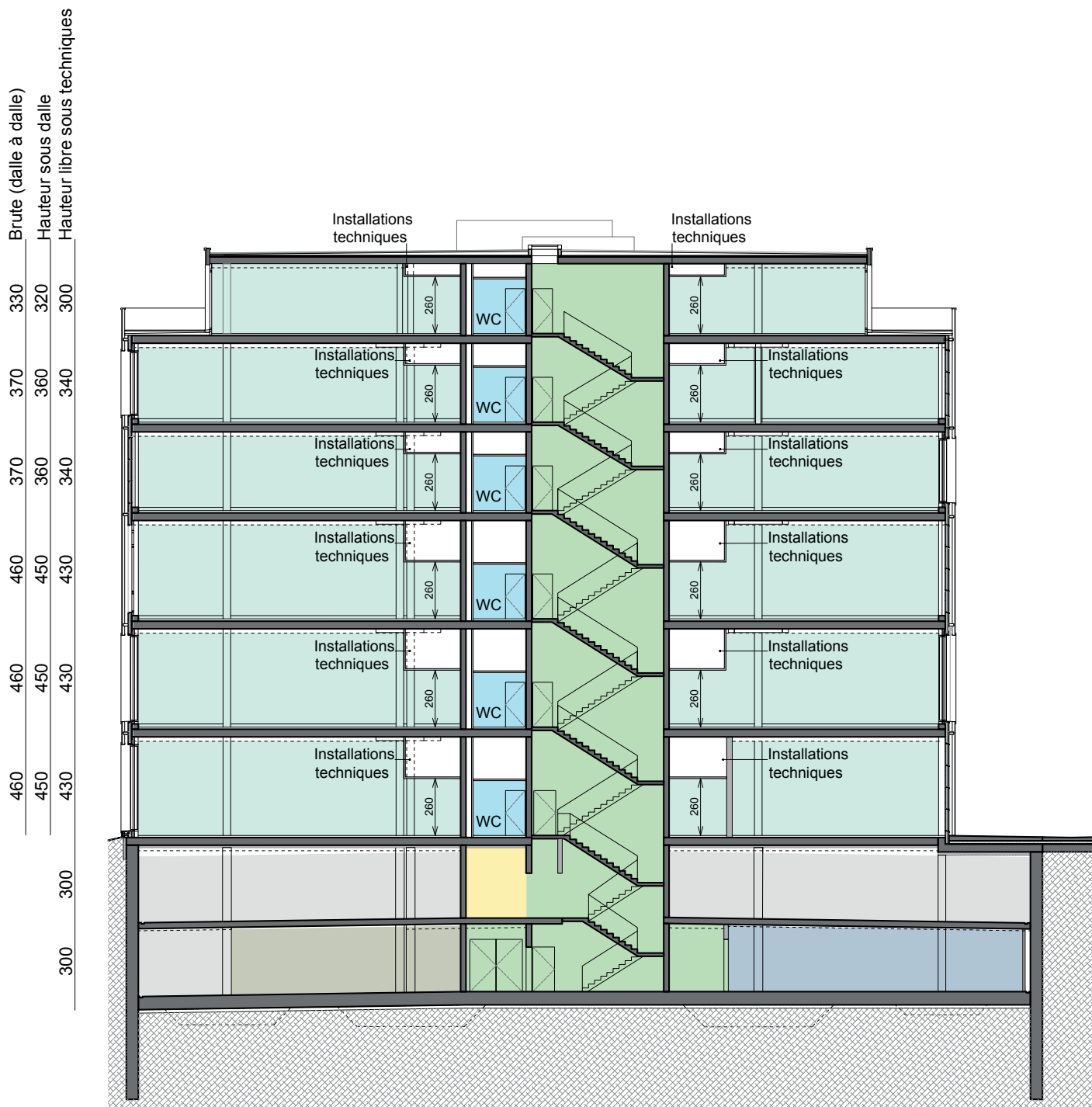
ATTIQUE 4 LOTS - SURFACES PPE

EXECUTION

04.06.2020



1:250@A4



Coupe A-A

Légendes :

- | | | |
|--|---|--|
| ■ Industrie / artisanat | ■ Parking | ■ Dépôts / stockage |
| ■ Circulations | ■ Sanitaires | ■ Locaux techniques |
| | | ■ 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

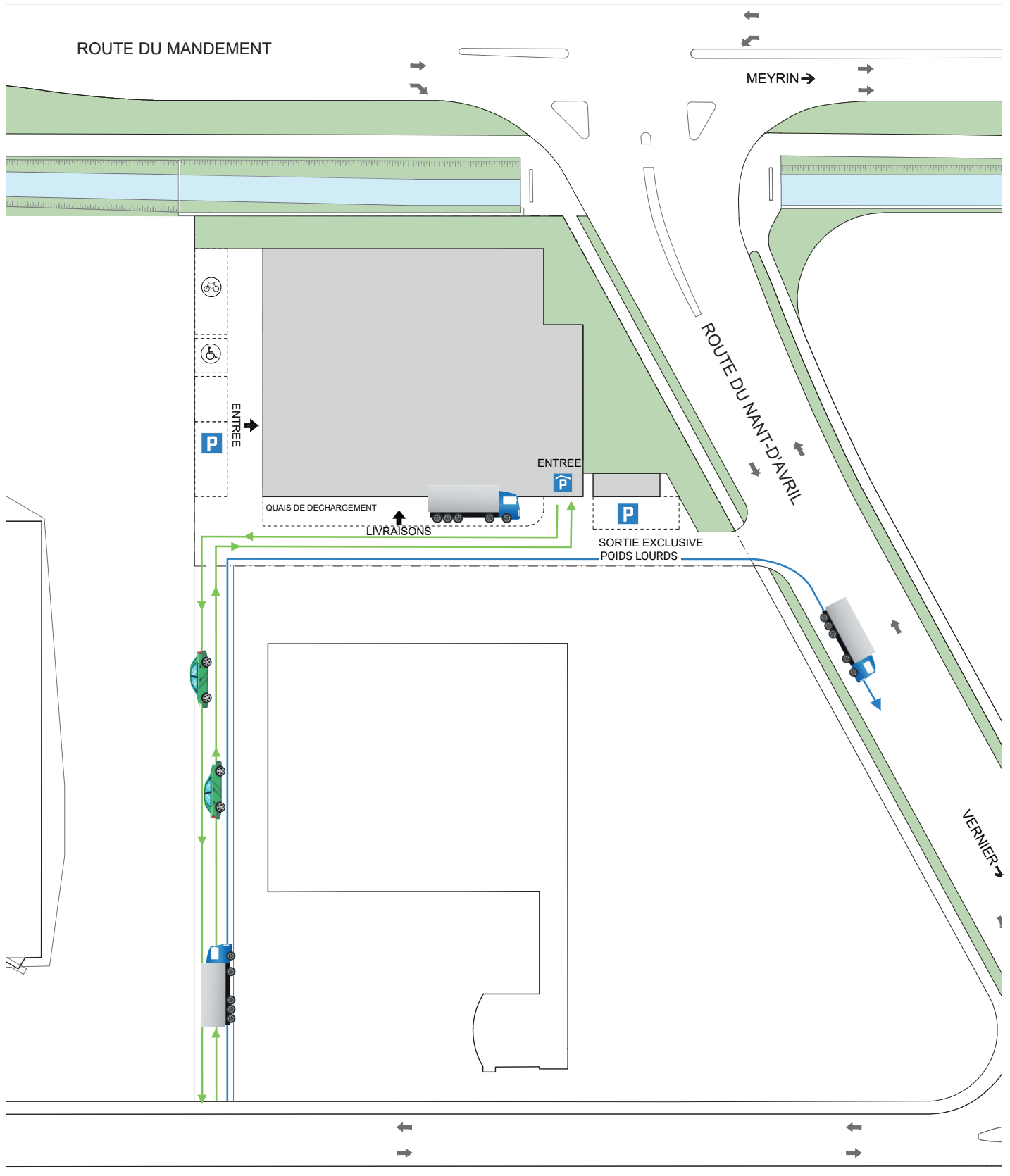
PROJET

LES CABINOTIERS - A-AO-422
 COUPE A-A

APPEL D'OFFRES

17.01.2020

1:250@A4



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

VOS CONTACTS



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

Nathalie ASSIR

assir@comptoir-immo.ch

022 319 89 19

Eric FINO

fino@comptoir-immo.ch

022 319 88 05

Gilles COHEN

cohen@comptoir-immo.ch

022 319 89 92

Olivier GRILLET

ogrillet@comptoir-immo.ch

022 319 89 57