

LES CABINOTIERS

ENFIN UN PÔLE ARTISANAL
À VOTRE IMAGE...

ZI de Satigny Meyrin
Surface d'activité de 9'000 m²
Divisibles dès 200m²





CRÉER VOTRE FUTUR ESPACE PROFESSIONNEL

Adapté à vos besoins...

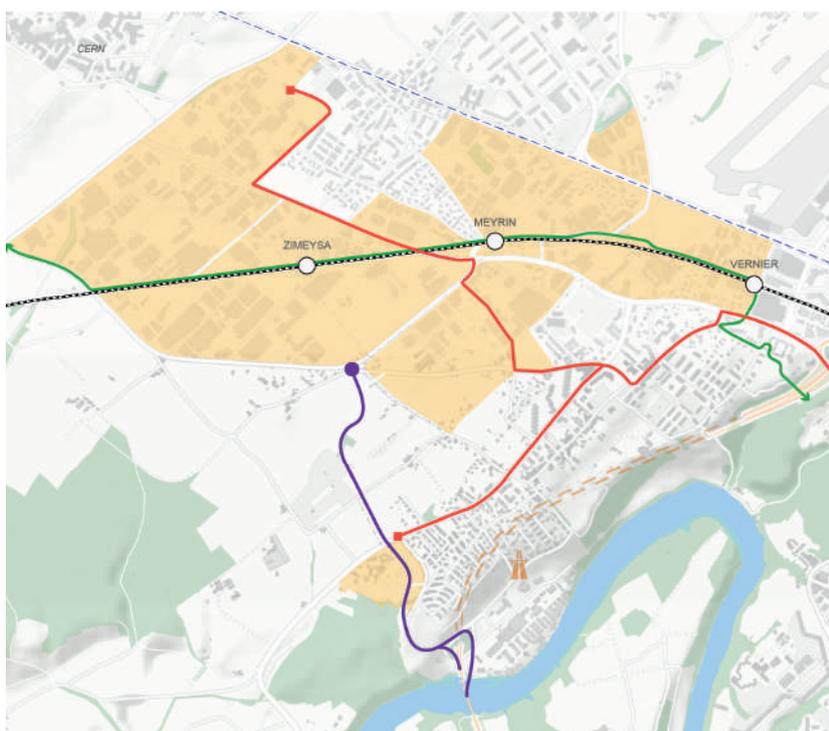
Pensé pour les sociétés éligibles à la zone industrielle, ce bâtiment propose une grande souplesse d'aménagement des surfaces. Il s'ajuste aux critères de performances demandés aujourd'hui par les entreprises.

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.



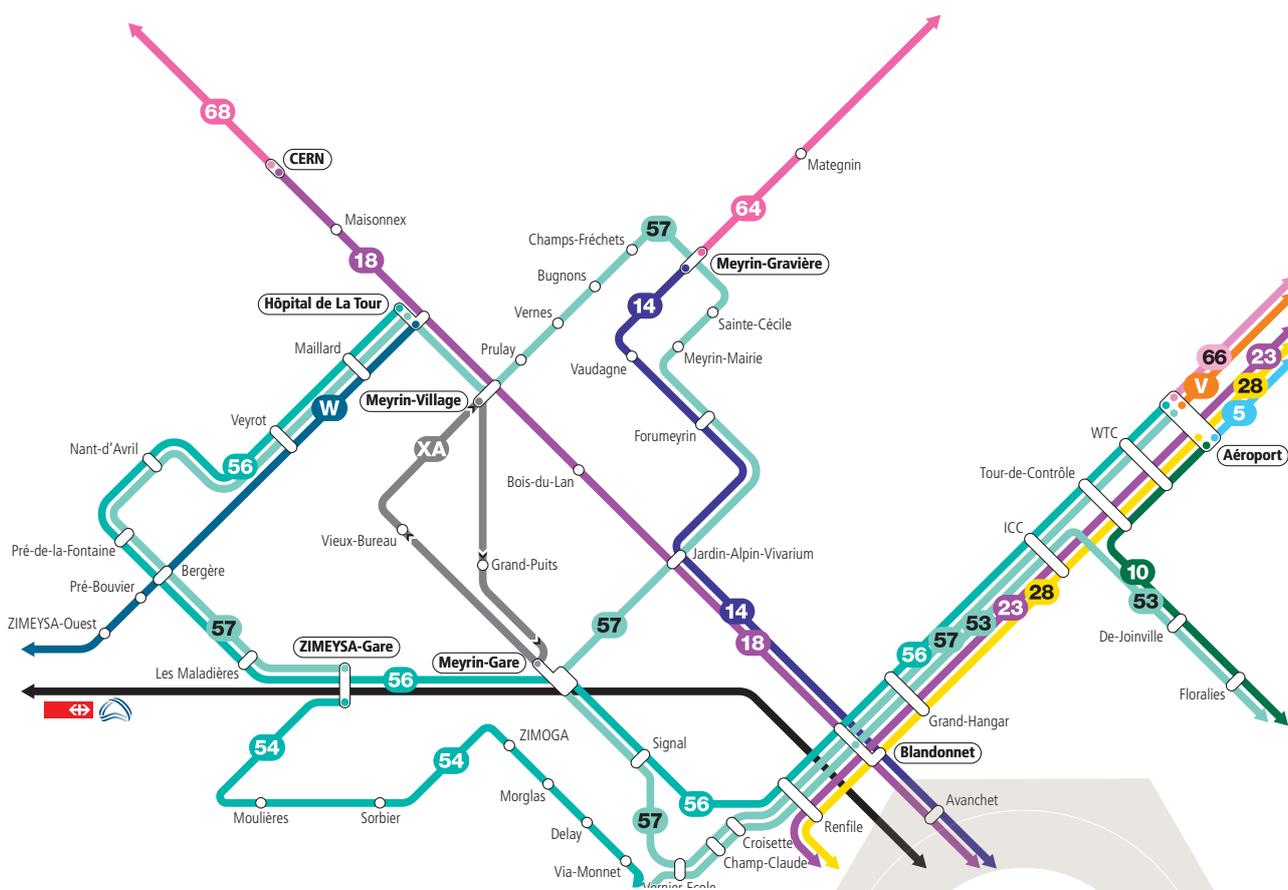
-  Autoroute
-  Nouvel axe fort de transports en commun
-  Barreau routier de Montfleury
-  Halte ferroviaire
-  Voie ferrée
-  Voie verte d'agglomération
-  Tram 18
-  Périmètre des secteurs de la ZIMEYSAVER



... 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 200m²
- 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

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 CO₂ minimisées.
- Excellente performance énergétique du bâtiment.
- Cohérence avec les évolutions légales.



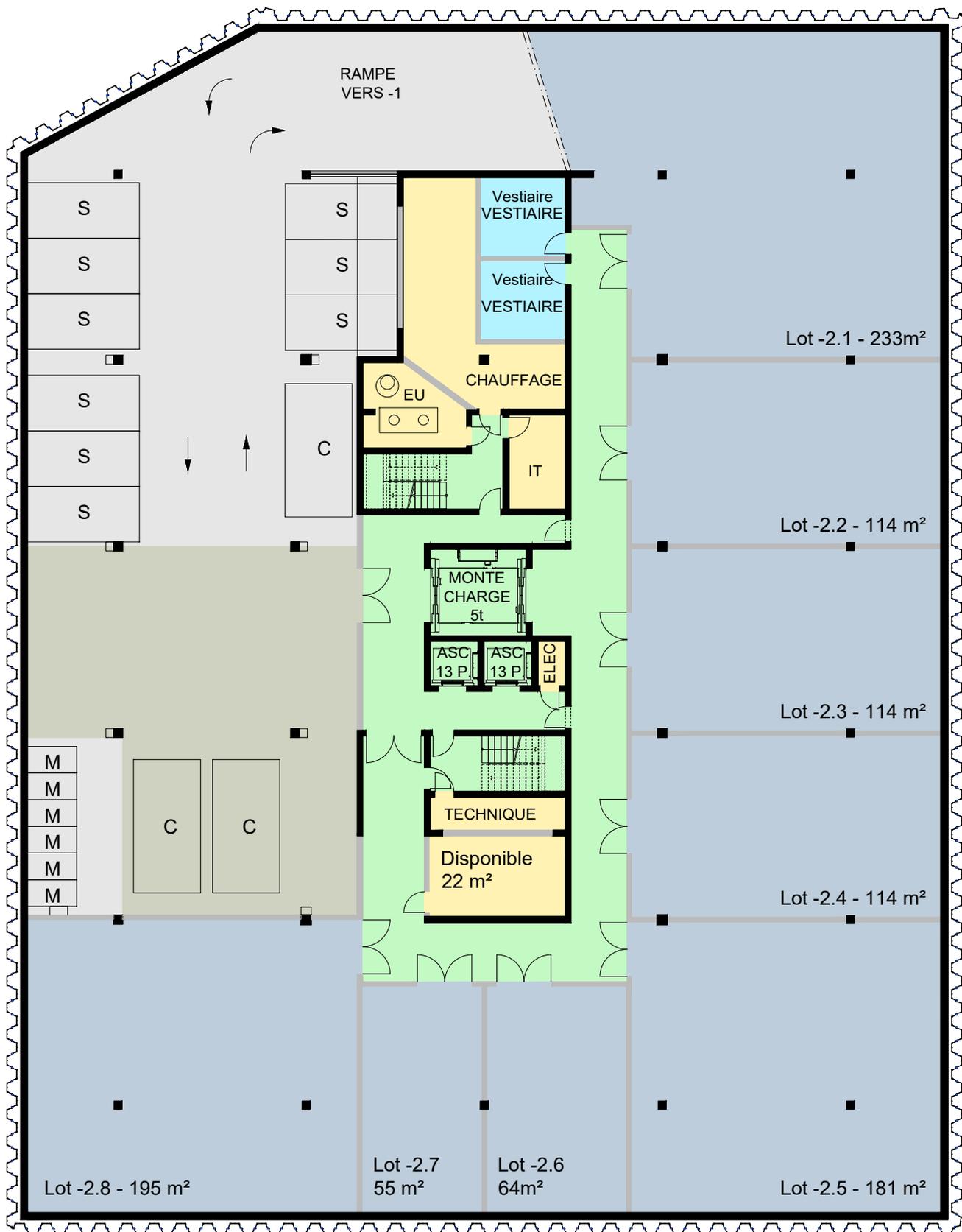


TABLEAU DES SURFACES

SURFACES LOCATIVES

| RECAPITULATIF | PARKING | LIVRAISON | DEPOTS STOCKAGE | CIRCULATIONS | LOCAUX TECHNIQUES | SANITAIRES | TOTAL |
|---------------|--------------------|--------------------|----------------------|--------------------|--------------------|-------------------|----------------------------|
| SOUS-SOL -2 | 414 m ² | 210 m ² | 1 070 m ² | 248 m ² | 103 m ² | 27 m ² | 2 072 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 - A-AO-400

SOUS-SOL -2 - SURFACES LOCATIVES

EXECUTION

03.05.2021

1:250@A4





TABLEAU DES SURFACES

SURFACES LOCATIVES

| RECAPITULATIF | PARKING | CIRCULATIONS | LOCAUX TECHNIQUES | TOTAL |
|---------------|----------------------|-------------------|----------------------|----------------------------|
| SOUS-SOL -1 | 1'865 m ² | 90 m ² | 146 m ² | 2'101 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 - A-AO-401

SOUS-SOL -1 - SURFACES LOCATIVES

EXECUTION

03.05.2021



1:250@A4



TABLEAU DES SURFACES

SURFACES LOCATIVES

| RECAPITULATIF | INDUSTRIE ARTISANAT | LIVRAISON | CIRCULATIONS | SANITAIRES | LOCAUX TECHNIQUES | TOTAL | SIG |
|---------------|------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|----------------------|----------------------------|-------------------|
| LOT 1 | 1'129 m ² | 95 m ² | 167 m ² | 26 m ² | 55 m ² | 1'472 m² | 19 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 - A-AO-402

REZ-DE-CHAUSSEE 1 LOT - SURFACES LOCATIVES

EXECUTION

03.05.2021



1:250@A4

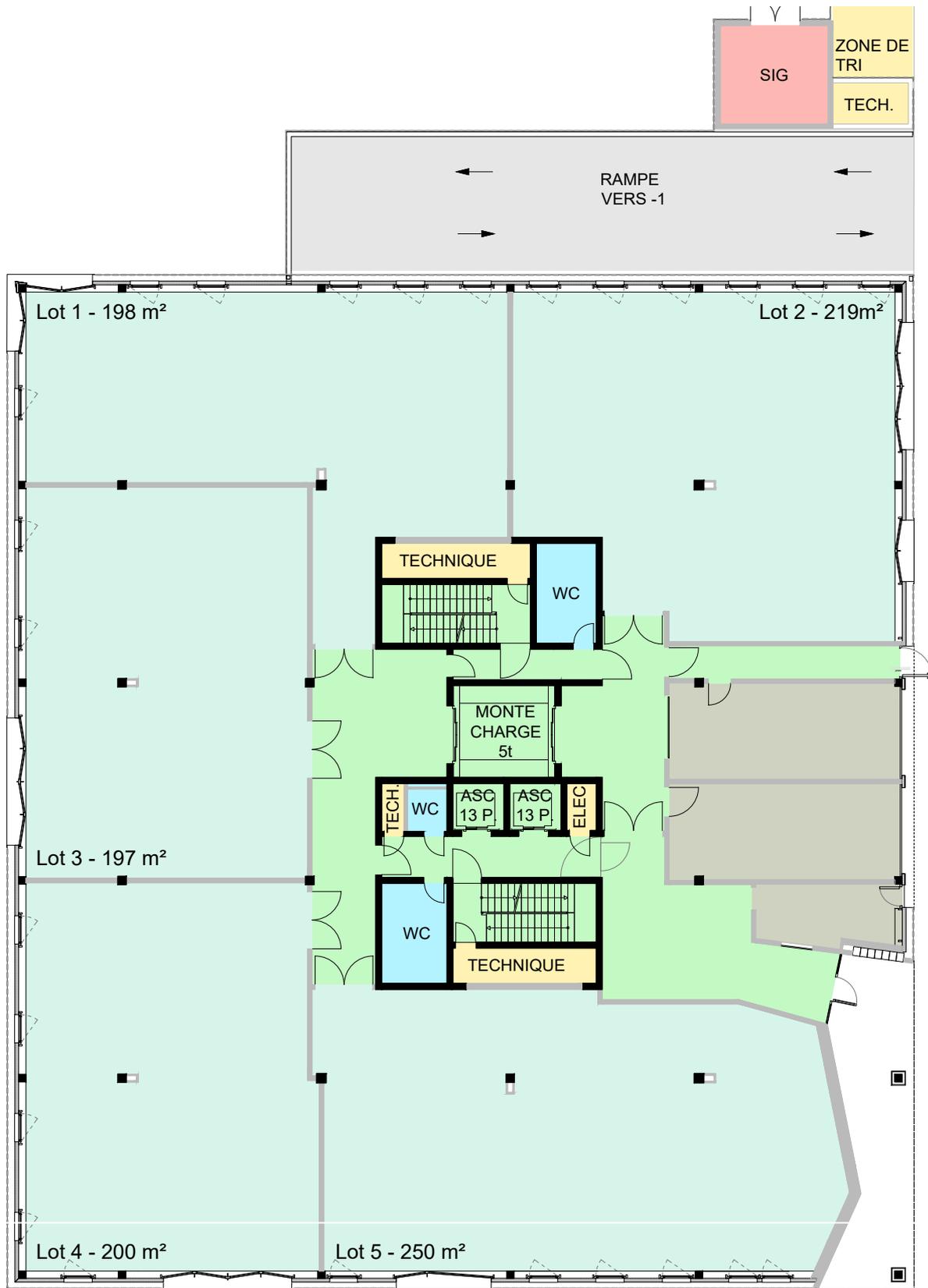


TABLEAU DES SURFACES

SURFACES LOCATIVES

| RECAPITULATIF | INDUSTRIE ARTISANAT | LIVRAISON | CIRCULATIONS | SANITAIRES | LOCAUX TECHNIQUES | TOTAL | SIG |
|---------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------|
| LOT 1 | 198 m ² | | | | | | |
| LOT 2 | 219 m ² | | | | | | |
| LOT 3 | 197 m ² | | | | | | |
| LOT 4 | 200 m ² | | | | | | |
| LOT 5 | 250 m ² | | | | | | |
| TOTAL | 1'064 m² | 95 m² | 230 m² | 26 m² | 55 m² | 1'470 m² | 19 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 - A-AO-403

REZ-DE-CHAUSSEE 5 LOTS - SURFACES LOCATIVES

EXECUTION

03.05.2021



1:250@A4

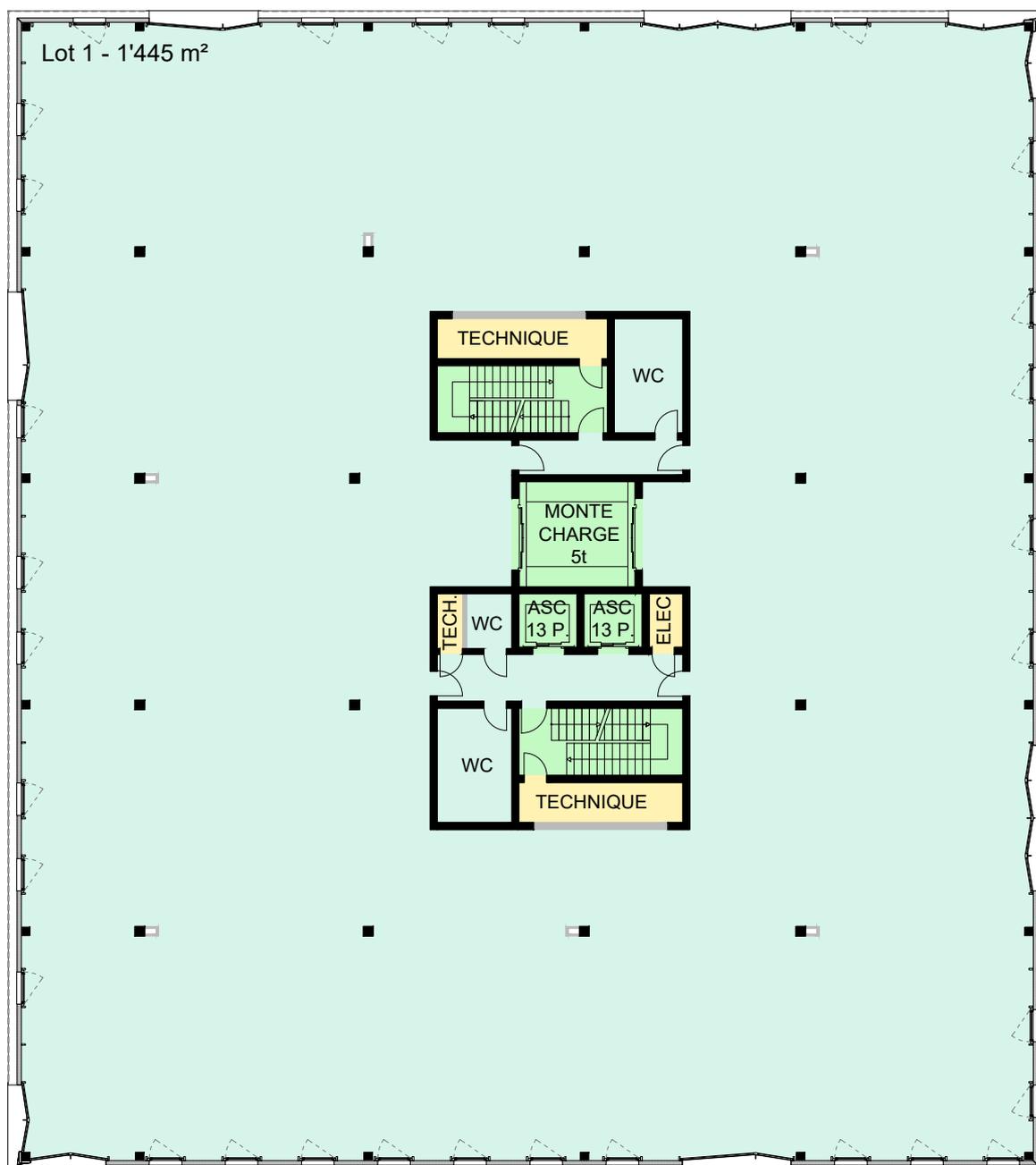


TABLEAU DES SURFACES

SURFACES LOCATIVES

| RECAPITULATIF | INDUSTRIE ARTISANAT | CIRCULATIONS | LOCAUX TECHNIQUES | TOTAL |
|---------------|------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
| TOTAL | 1'445 m ² | 58 m ² | 24 m ² | 1'527 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 - A-AO-404
ETAGE TYPE 1 LOT - SURFACES LOCATIVES

EXECUTION

03.05.2021



1:250@A4

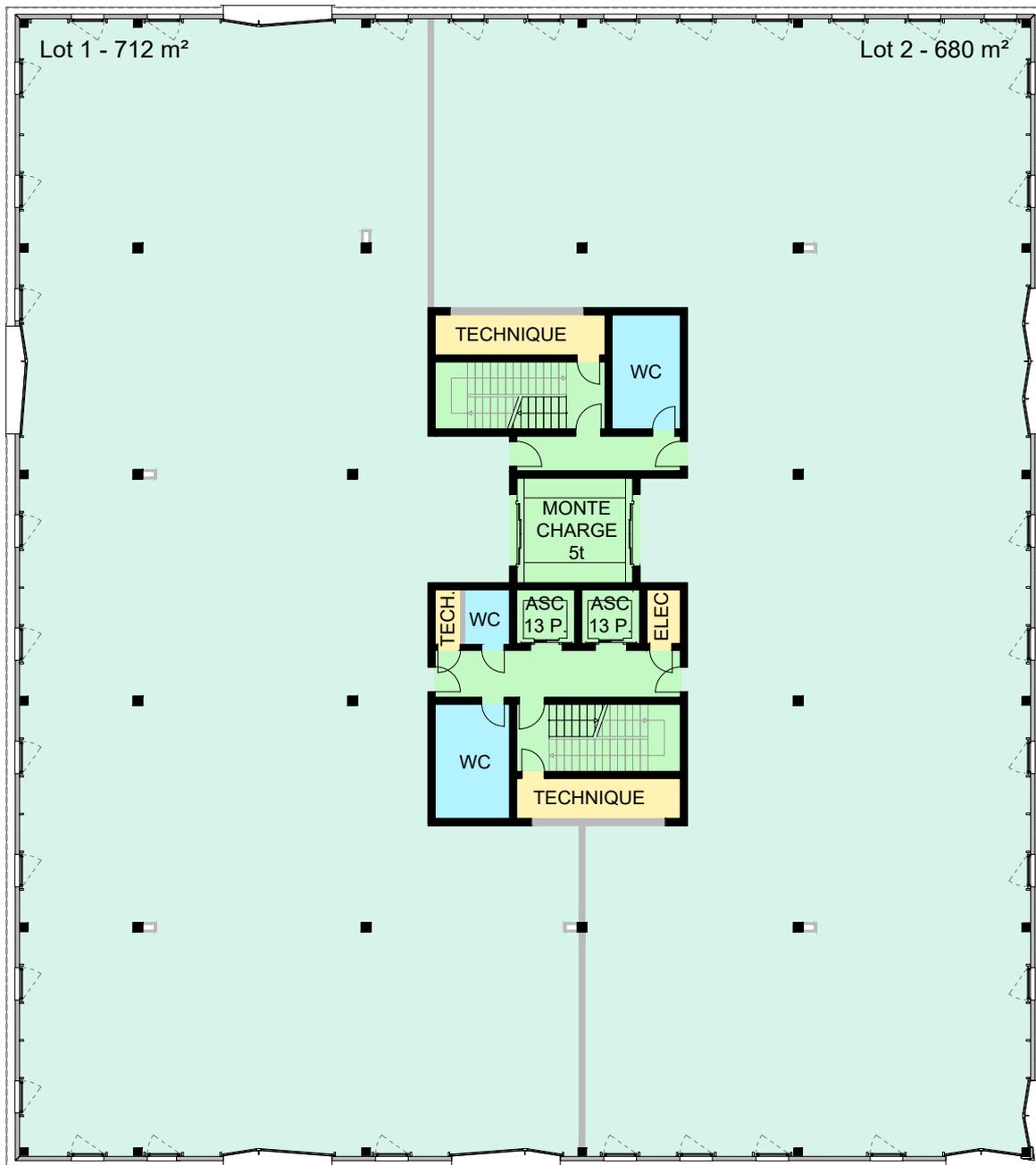


TABLEAU DES SURFACES

SURFACES LOCATIVES

| RECAPITULATIF | INDUSTRIE ARTISANAT | CIRCULATIONS | SANITAIRES | LOCAUX TECHNIQUES | TOTAL |
|---------------|----------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
| LOT 1 | 712 m ² | 83 m ² | 26 m ² | 24 m ² | 1'525 m ² |
| LOT 2 | 680 m ² | | | | |
| TOTAL | 1'392 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 - A-AO-405

ETAGE TYPE 2 LOTS - SURFACES LOCATIVES

EXECUTION

03.05.2021



1:250@A4

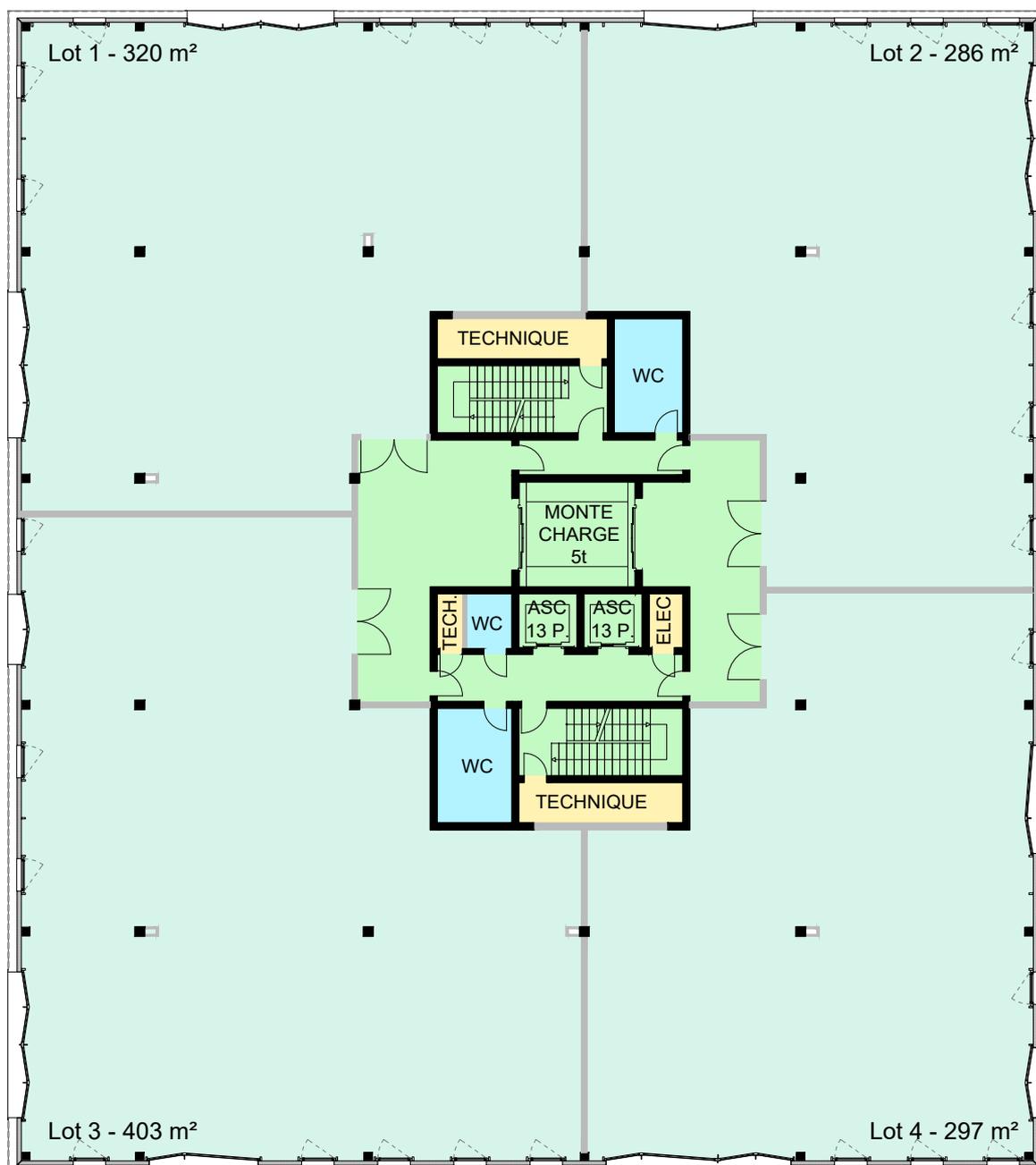


TABLEAU DES SURFACES

SURFACES LOCATIVES

| RECAPITULATIF | INDUSTRIE ARTISANAT | CIRCULATIONS | SANITAIRES | LOCAUX TECHNIQUES | TOTAL |
|---------------|------------------------|--------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
| LOT 1 | 320 m ² | | | | |
| LOT 2 | 286 m ² | | | | |
| LOT 3 | 403 m ² | | | | |
| LOT 4 | 297 m ² | | | | |
| TOTAL | 1'306 m ² | 158 m ² | 26 m ² | 24 m ² | 1'514 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 - A-AO-406
ETAGE TYPE 4 LOTS - SURFACES LOCATIVES

EXECUTION

03.05.2021



1:250@A4

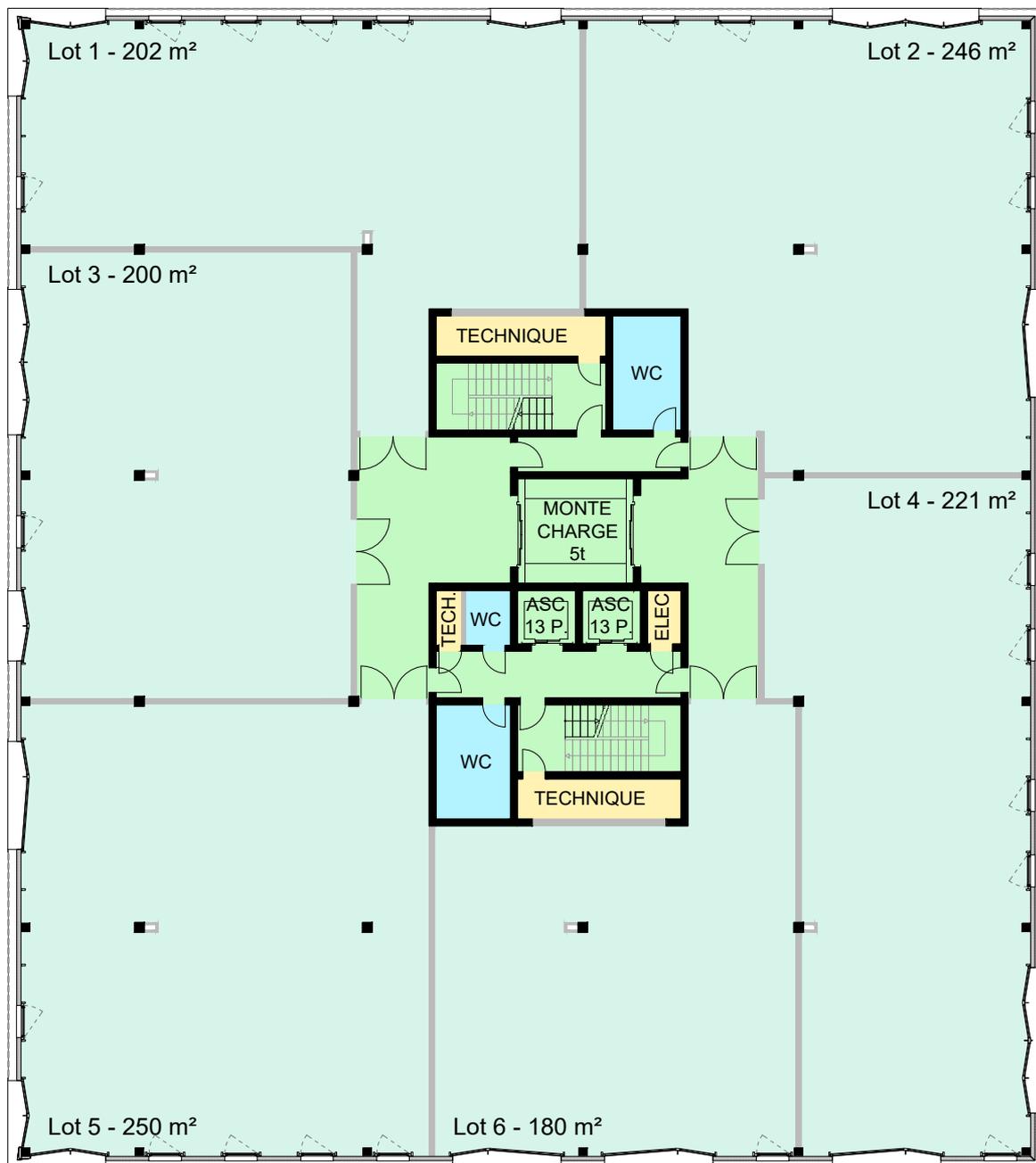


TABLEAU DES SURFACES

SURFACES LOCATIVES

| RECAPITULATIF | INDUSTRIE ARTISANAT | CIRCULATIONS | SANITAIRES | LOCAUX TECHNIQUES | TOTAL |
|---------------|----------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------------|
| LOT 1 | 202 m ² | | | | |
| LOT 2 | 246 m ² | | | | |
| LOT 3 | 200 m ² | | | | |
| LOT 4 | 221 m ² | | | | |
| LOT 5 | 250 m ² | | | | |
| LOT 6 | 180 m ² | | | | |
| TOTAL | 1'299 m² | 158 m² | 26 m² | 24 m² | 1'507 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 - A-AO-407
ETAGE TYPE 6 LOTS - SURFACES LOCATIVES

EXECUTION

03.05.2021



1:250@A4

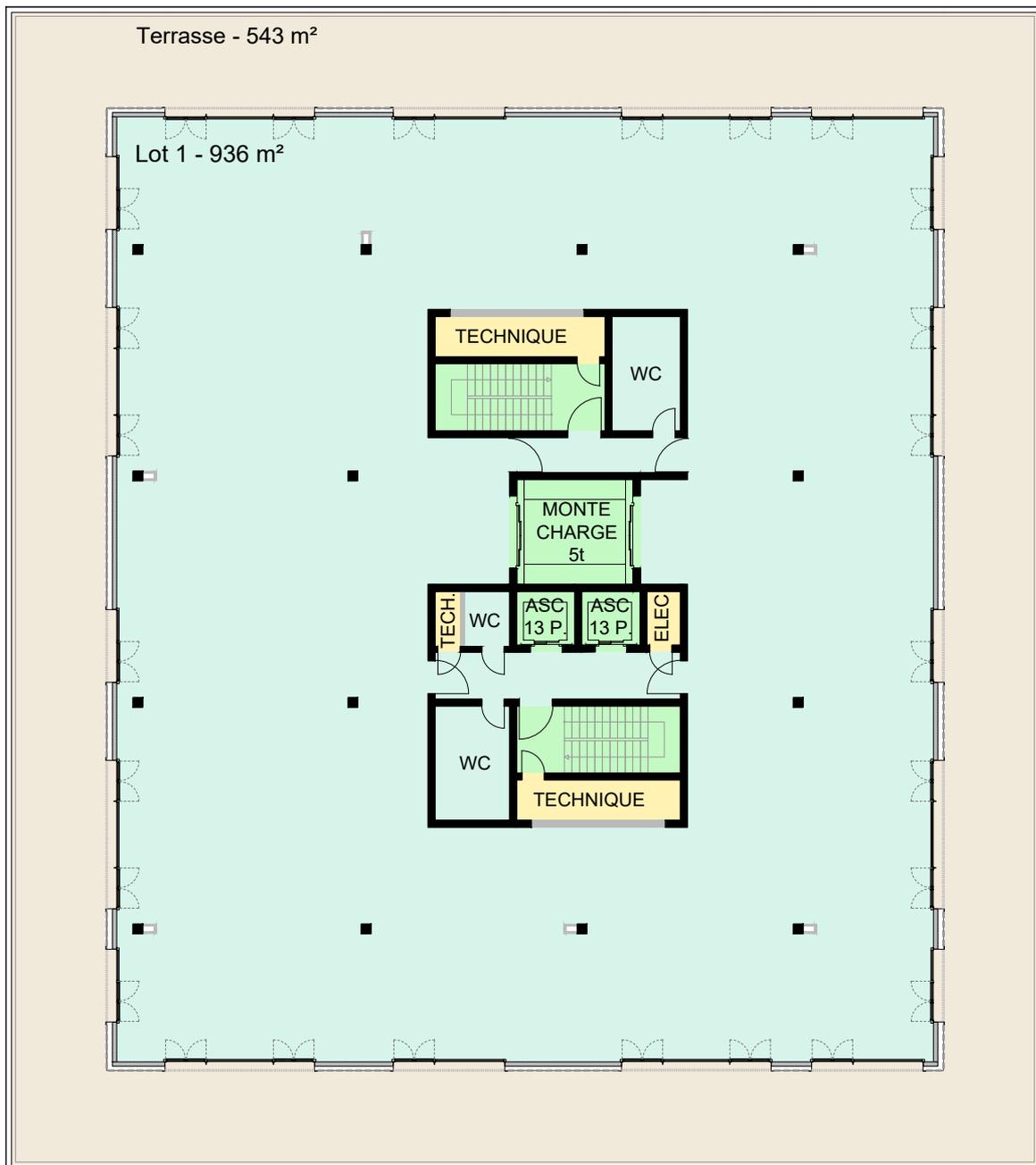


TABLEAU DES SURFACES

SURFACES LOCATIVES

| RECAPITULATIF | INDUSTRIE ARTISANAT | CIRCULATIONS | LOCAUX TECHNIQUES | TERRASSE | TOTAL |
|---------------|------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|----------------------------|
| TOTAL | 936 m ² | 58 m ² | 24 m ² | 543 m ² | 1'561 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 - A-AO-408
ATTIQUE 1 LOT - SURFACES LOCATIVES

EXECUTION

03.05.2021



1:250@A4

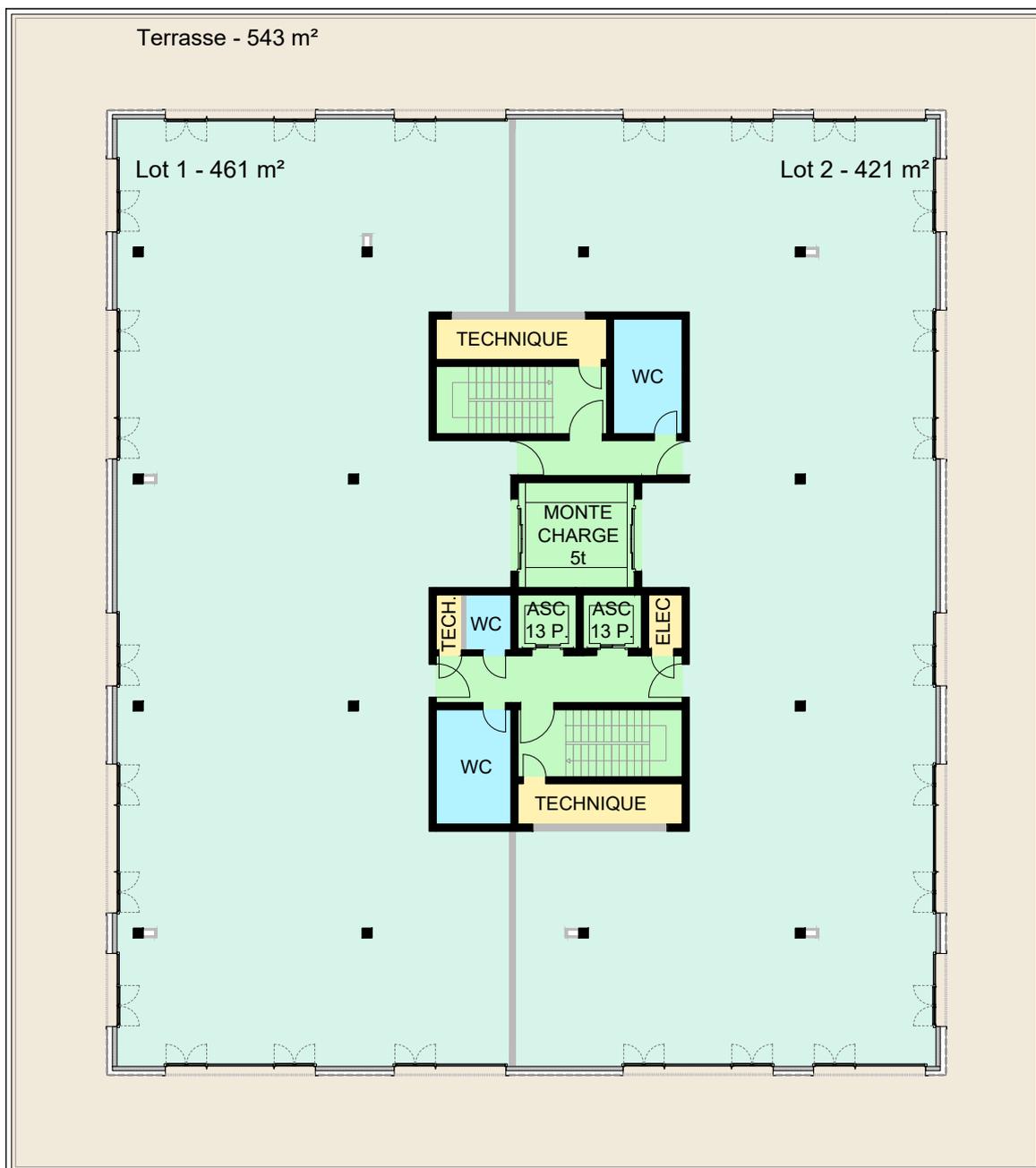


TABLEAU DES SURFACES

SURFACES LOCATIVES

| RECAPITULATIF | INDUSTRIE ARTISANAT | CIRCULATIONS | SANITAIRES | LOCAUX TECHNIQUES | TERRASSE | TOTAL |
|---------------|------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| LOT 1 | 461 m ² | | | | | |
| LOT 2 | 421 m ² | | | | | |
| TOTAL | 882 m ² | 83 m ² | 26 m ² | 23 m ² | 543 m ² | 1'557 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 - A-AO-409

ATTIQUE 2 LOTS - SURFACES LOCATIVES

EXECUTION

03.05.2021



1:250@A4

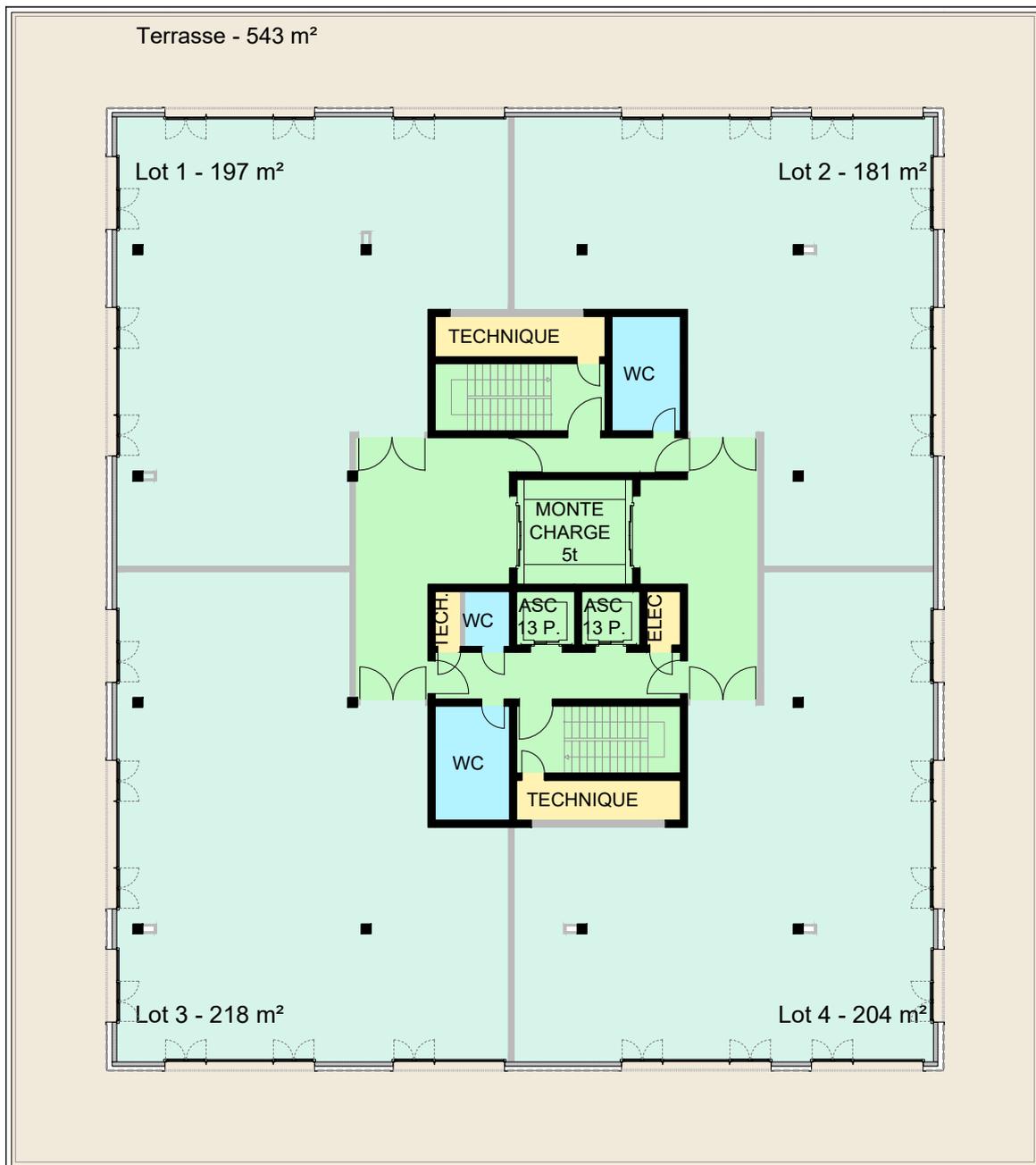


TABLEAU DES SURFACES

SURFACES LOCATIVES

| RECAPITULATIF | INDUSTRIE ARTISANAT | CIRCULATIONS | SANITAIRES | LOCAUX TECHNIQUES | TERRASSE | TOTAL |
|---------------|------------------------|--------------------|-------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| LOT 1 | 197 m ² | | | | | |
| LOT 2 | 181 m ² | | | | | |
| LOT 3 | 218 m ² | | | | | |
| LOT 4 | 204 m ² | | | | | |
| TOTAL | 800 m ² | 158 m ² | 26 m ² | 24 m ² | 543 m ² | 1'551 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 - A-AO-410

ATTIQUE 4 LOTS - SURFACES LOCATIVES

EXECUTION

03.05.2021



1:250@A4

Brute (dalle à dalle) 347
 Hauteur sous dalle 320
 Hauteur libre sous techniques 280

370
360
320

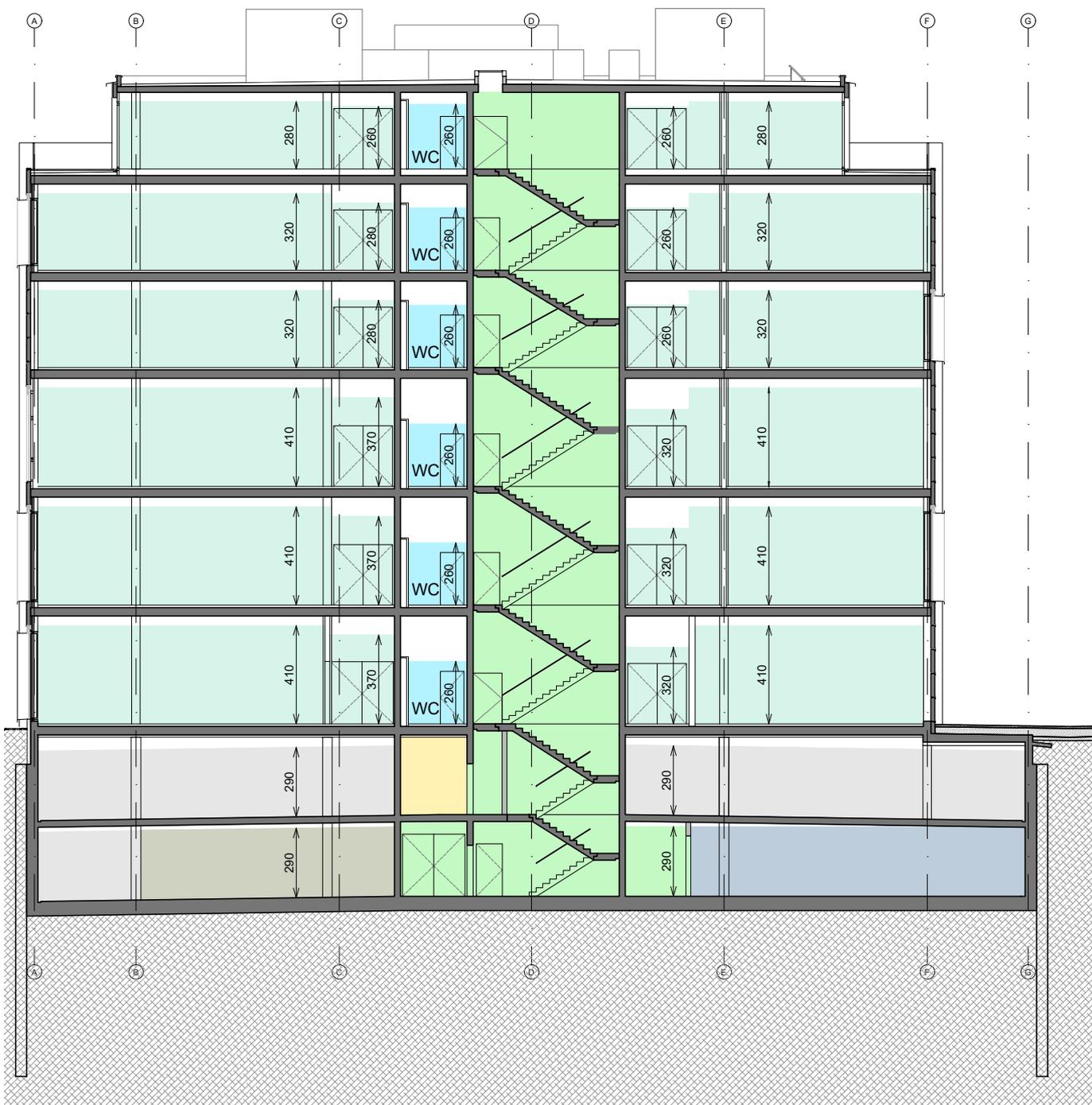
370
360
320

460
450
410

460
450
410

460
450
410

290
290



Coupe A-A

Légendes :

- Industrie / artisanat
- Parking
- Sanitaires
- Dépôts / stockage
- Circulations
- 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
 EXECUTION 14.04.2021