



Partenaire de vos mutations

11052023

ACTISQUARE VICHY

ZA de la Tour
Rue de l'Industrie
03200 ABREST





PRESENTATION # 3



SITUATION # 4



PLANS ET ELEVATIONS # 5



PRESTATIONS # 8



PERSPECTIVES # 9



CONDITIONS FINANCIERES # 16

SOMMAIRE

Sur la commune d'Abrest (03200), à 5km du centre ville de Vichy, nous avons conçu un parc d'activité modulable dédié aux PME artisanales et industrielles.

L'Actisquare Vichy développe 1350 m² divisibles à partir de 188 m². Afin d'être au plus près du besoin des Utilisateurs, nous livrons le bâtiment brut, fluides en attente, en vente ou en location.

L'opportunité rare qu'offre ce parc réside dans la possibilité d'acquérir des surfaces de terrain permettant, sous certaines conditions, le stockage extérieur.

L'intégration des principes bioclimatiques et de bon sens constructif garantissent le confort, été comme hiver.

Le cabinet MKArchitects a souhaité que cette opération s'inscrive dans la durée : le choix s'est porté sur une architecture dynamique et fonctionnelle mêlant des teintes minérales et l'énergie du orange.

Cette efficacité architecturale, la qualité de la construction ainsi que la proximité immédiate d'une agglomération comme Vichy sont les garanties d'un investissement pérenne.



Stockage extérieur
à commercialiser

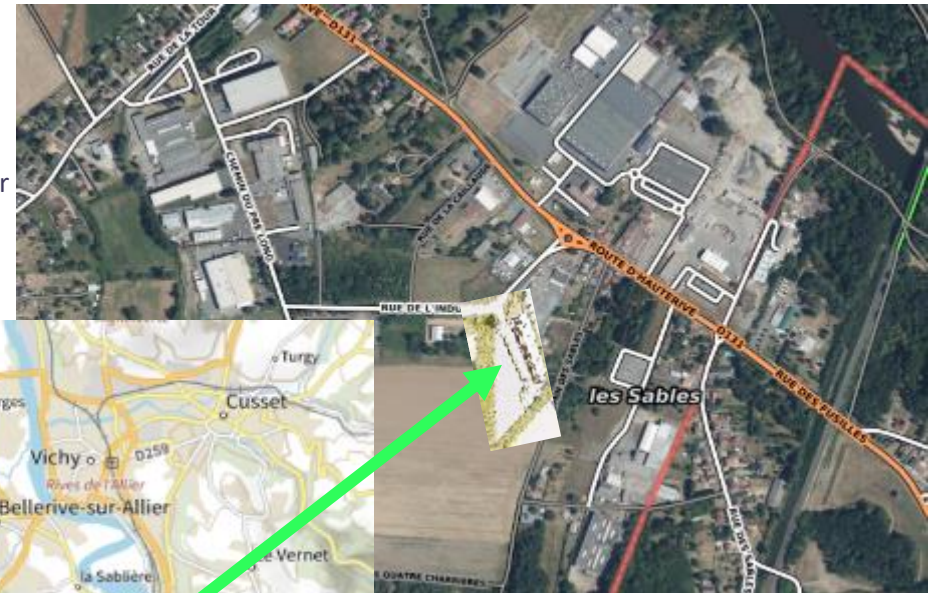
Situé à Abrest (03200), au cœur de la zone de la Tour

- Vichy centre à 7 minutes
- Gare SNCF à 9 minutes
- Clermont-Ferrand en 1h
- Roanne en 1h
- Lyon en moins de 2h

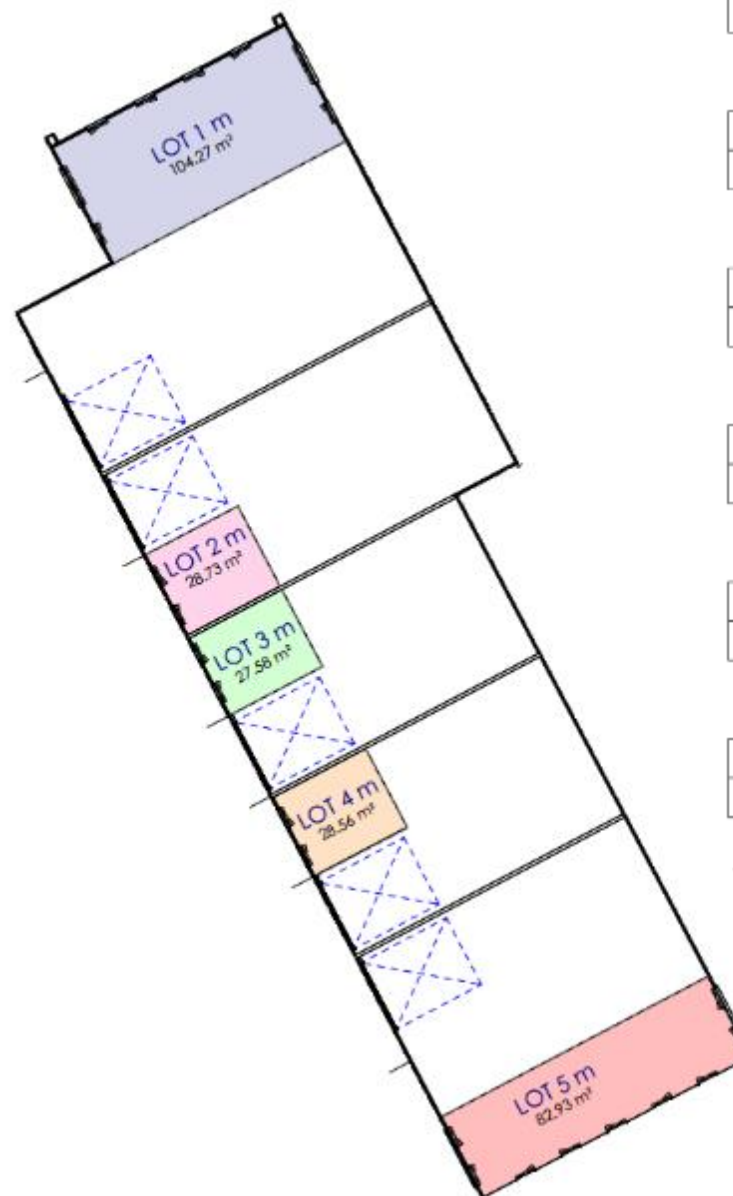
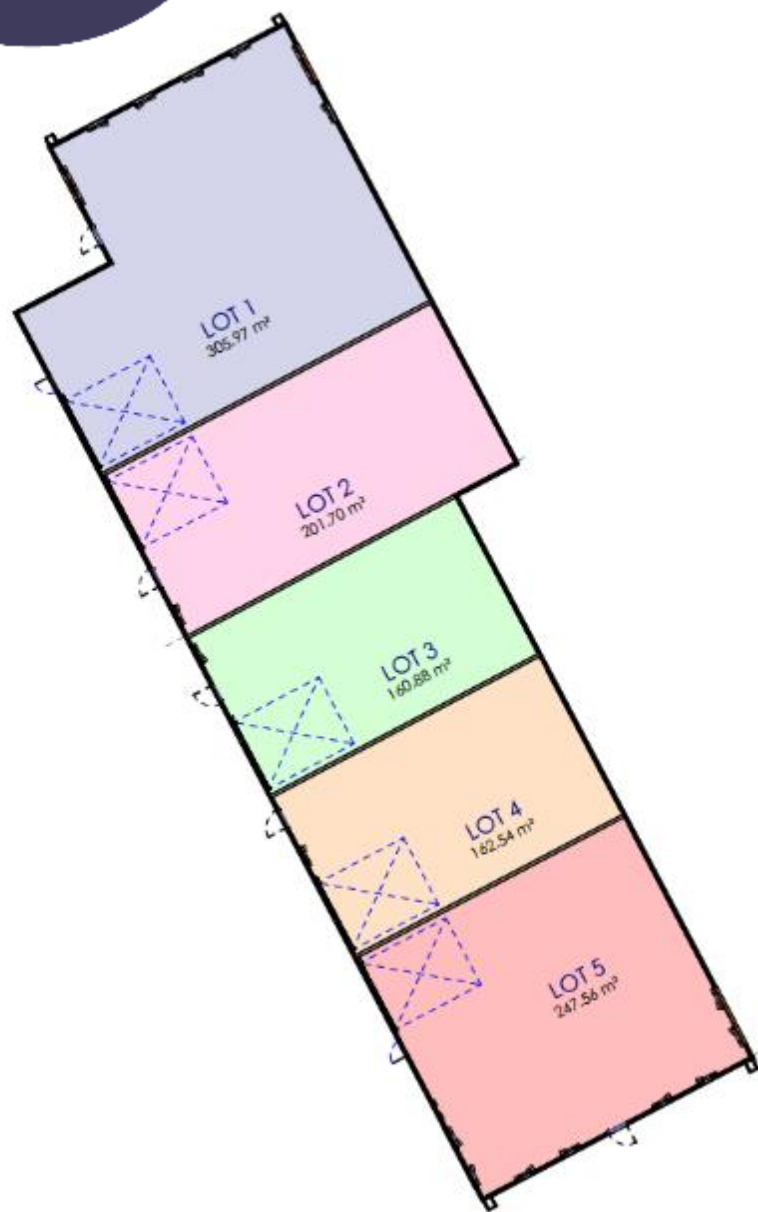


Bus Ligne G Gare SNCF – Bioparc :

- Arrêt de bus Les Sables à 250 m







SU

LOT 1

LOT 1	305.97 m ²
LOT 1 m	104.27 m ²
	410.24 m ²

LOT 2

LOT 2	201.70 m ²
LOT 2 m	28.73 m ²
	230.43 m ²

LOT 3

LOT 3	160.88 m ²
LOT 3 m	27.58 m ²
	188.46 m ²

LOT 4

LOT 4	162.54 m ²
LOT 4 m	28.56 m ²
	191.10 m ²

LOT 5

LOT 5	247.56 m ²
LOT 5 m	82.93 m ²
	330.49 m ²

Total général 1350.73 m²



Elév ouest

Ech : 1 : 200



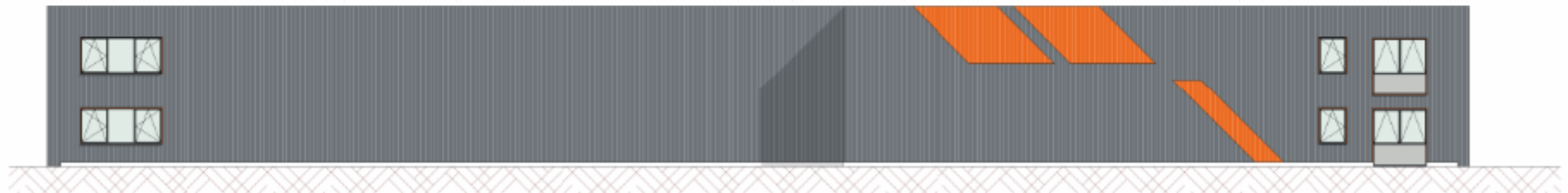
Elév Nord

Ech : 1 : 200



Elév Sud

Ech : 1 : 200



Elév Est

Ech : 1 : 200

LES LOCAUX SONT LIVRES BRUT, TOUS FLUIDES EN ATTENTE (EAU POTABLE, TELECOM, ELECTRICITE, 1 EVACUATION EU PAR LOT).

TGBT ET CONSUEL FOURNIS DANS CHAQUE LOT, PORTE SECTIONNELLE ALIMENTEE ET MISE EN SERVICE, ECLAIRAGE LED 150 LUX UNIFORMEMENT REPARTI.

MODE CONSTRUCTIF :

- *Terrassement* – Par déblai/remblai
- *Plateforme* en matériaux recyclés
- *Fondations* – Renforcement de sols - semelles isolées et filantes – scellement de platine
- *Structure* – Charpente métallique - planchers collaborant
- *Hauteur sous ferme* – 6 m 10
- *Enveloppe extérieure* – Bardage double peau et panneaux sandwich – Isolation laine de roche épaisseur 130mm
- Couverture bac acier et complexe multicouche – Isolation laine de roche épaisseur 120 mm.
- Menuiseries extérieures aluminium oscillo-battantes
- Vitrages - Performance thermique et mécanique 44,2 / 16 argon / 4 (UG = 1,1)
- Dallage – quartz 2 T/m²
- Murs séparatifs entre lots – Coupe-Feu 1h blocs aggro ou placostyl SAD 120 selon hauteur.
- Mezzanine - plancher collaborant avec dalle de compression béton charge 350 kg/m²
- Accès par escalier métallique préfabriqué et garde-corps serrurerie acier
- Façades sud et ouest équipées brise-soleils textiles extérieurs à enroulement

AMENAGEMENTS EXTERIEURS :

- Circulations en enrobés PL
- Réservations en façade technique pour de charges pour véhicules électriques
- Eclairages des façades par projecteurs LED
- Abri vélos
- Espaces paysagés soignés, arbres de hautes tiges, gestion des zones à ombrager
- Local poubelle ouvrage boites aux lettres et ensemble de signalétique mutualisé
- Accès piétons en béton désactivé.

NOTA BENE :

- Installation photovoltaïque en toiture (revente au réseau) hors lots – objet d'un état descriptif de division en volumes



Façade ouest



Façades sud et est



Façades est et nord



Façade nord



Depuis la rue de l'Industrie



Façade sud



Façade ouest



Façade ouest

Ces prix comprennent :

- Les taxes d'urbanisme (taxe d'aménagement, archéologie préventive, PFAC)
- Les honoraires de permis de construire, compris constats d'huissier et frais de géomètre
- Les coûts de missions réglementaires (coordination SPS, bureau de contrôle)
- Les études techniques, thermiques et de structure
- Les coûts de construction
- Les frais de raccordement aux réseaux (électricité, eau, télécoms, eaux usées et pluviales)
- L'assurance décennale et les assurances dommages ouvrage (DO), constructeur non réalisateur (CNR), RC promoteur.
- Garantie financière d'achèvement (GFA)

Non compris dans notre offre :

- Droits d'enregistrement VEFA à la charge des Acquéreurs

Prix de vente par lot						
Lots	Surface Activité	Surface Mezzanine	Surface Totale	Nombre parkings	Surface de Terrain	Prix HT
Lot 1	306 m ²	104 m ²	410 m ²	6		540 000 €
Lot 2	202 m ²	28 m ²	230 m ²	3		300 000 €
Lot 3	161 m ²	27 m ²	188 m ²	3		245 000 €
Lot 4	162 m ²	29 m ²	191 m ²	3		248 500 €
Lot 5	247 m ²	83 m ²	330 m ²	5		436 000 €
Terrain indépendant					1600 m ²	192 000 €
Total Bâtiment A	1078 m²	271 m²	1349 m²	20	1600 m²	1 961 500 €

Loyers nous consulter

Nous étudions vos besoins au plus près : nous sommes en capacité de réaliser vos aménagements de bureaux, afin que vous n'ayez plus qu'à « poser vos valises » dans votre local et vos bureaux neufs



Actisquare
1305, route de Lozanne
69380 Dommartin

T. 04 81 06 04 10
contact@ide-promotion.fr
www.ide-promotion.fr

