A VENDRE • JOUY (28)

Altarimmo

Conseil en immobilier et implantation d'entreprise

Ensemble immobilier industriel

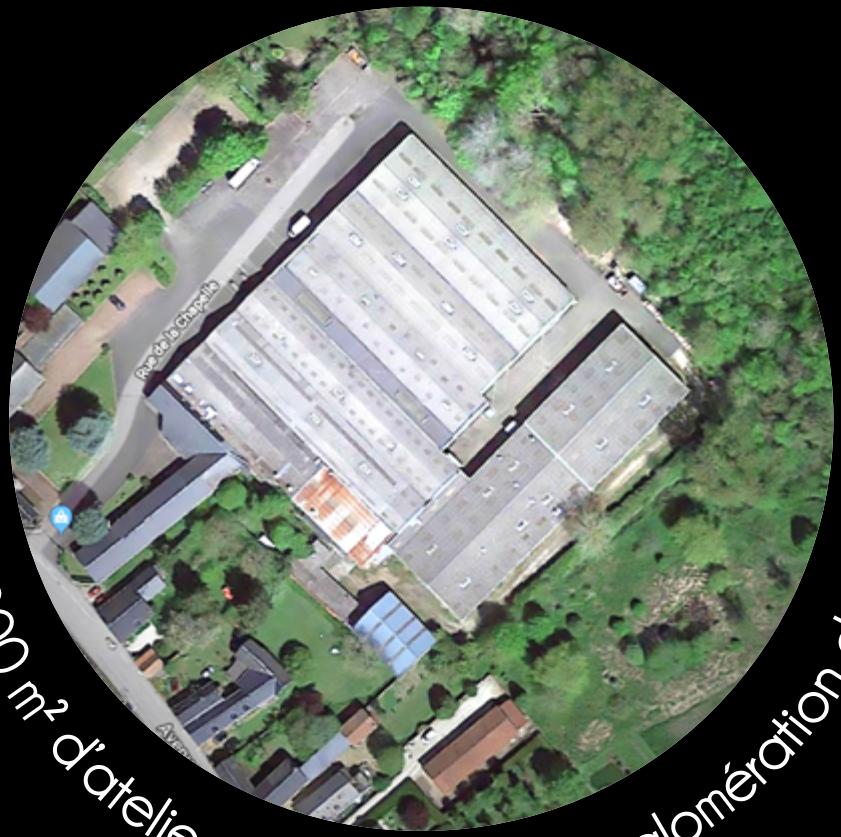
Altarimmo.fr

contact@altarimmo.fr

Le Jardin d'entreprises
Technopolis - Bât B
4 rue Blaise Pascal
28000 CHARTRES

0 677 800 676

À 1h00 de Paris, A VENDRE, un ensemble immobilier industriel de 9000 m² proposant un cadre de travail verdoyant, au coeur d'un village dynamique de l'agglomération chartraine.



Ensemble immobilier industriel

Un site aux portes de l'Ile-de-France

Une position stratégique aux portes de l'Ile-de-France et au carrefour de 3 régions phares :

Ile-de-France, Centre-Val de Loire, Normandie.

A 1 heure des infrastructures de transport internationales

- PARIS -1 h
- Orly -1 h
- Le Havre - 2 h
- Gare TGV Massy - 40 mn

Un réseau auto - routier dense :

- 3 autoroutes (A10, A11, A19)
- 4 nationales (N10, N12, N23, N154)

En projet : A154 - la future liaison Axe Rouen - Orléans

Ensemble immobilier industriel

Un environnement économique dynamique

Le site industriel de JOUY est situé à proximité des parcs d'activités de CHARTRES-EST qui regroupent près de 200 **entreprises pour 6500 emplois, au sein de CHARTRES Métropole, agglomération qui bénéficie d'un développement économique dynamique dans un cadre de vie et de travail très agréable.**

Filières	Eure et Loir	Entreprises de référence
COSMÉTIQUE	**90** entreprises **6 200** emplois	Guerlain, Coty / Lancaster, Puig / Paco Rabanne - Nina Ricci, Reckitt Benckiser / Dior
PHARMACEUTIQUE	**40** entreprises **5 000** emplois	Novo Nordisk Productions, NNE Pharmaplan Beaufour Ipsen LeoPharma
AUTRES INDUS-TRIES & SOUS-TRAI-TANCE	**240** entreprises **4 500** salariés	Asco Numatics, Maflow, Leoni, Sapa Group, Actia Muller, Asahi Diamond, Sealed Air, Metalor Technologies, Vorwerk Semco, GCP, Konecranes…
TERTIAIRE	**5 500** entreprises **23 600** salariés	Siège grand Ouest MMA, Siège Grand Ouest Groupama, Siège régional Crédit agricole, Centres d'appels, Siège 5/5 Entreprise (Groupe SFR), AG2R La Mondiale, EBP, Everial …
AGRICULTURE	4 300 exploitations 5 400 emplois	Axiane Meunerie, Syngenta SCAEL, SIC, CLAAS, ...

> 56 000 emplois salariés

> 8 600 entreprises

> 30 parcs d'activités

Ensemble immobilier industriel

Chartres, une ville-préfecture attractive à 10 mn du site

Théâtre à l'Italienne

Cinéma « Les enfants du Paradis»

Médiathèque, l'Apostrophe

Cathédrale de Chartres

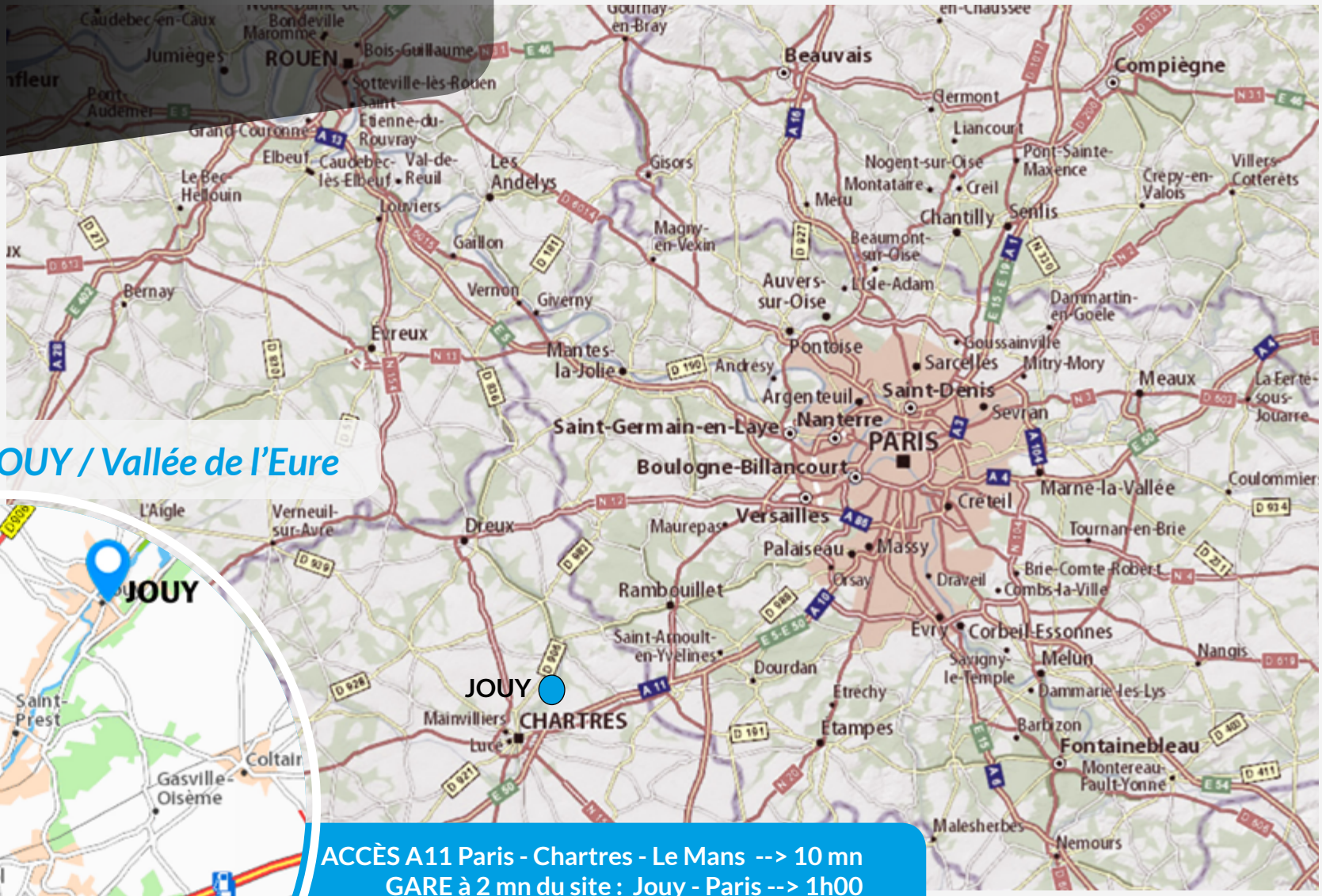
Commerces de centre ville

L'Odyssée, complexe aquatique & patinoire

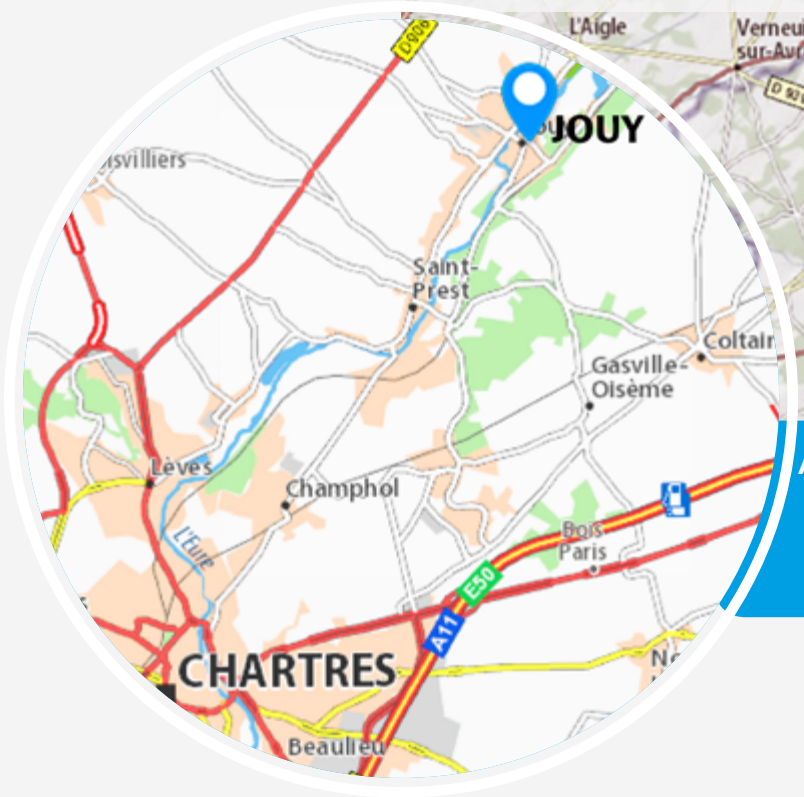
Un cadre de vie et de travail favorable à l'épanouissement de chacun

Ensemble immobilier industriel

Cartographie



Commune de JOUY / Vallée de l'Eure



ACCÈS A11 Paris - Chartres - Le Mans --> 10 mn
GARE à 2 mn du site : Jouy - Paris --> 1h00
Jouy - Versailles --> 50 mn
Jouy - Le Mans --> 1h40

Ensemble immobilier industriel

Un cadre de travail en coeur de village, à 2mn de la gare

Bar - tabac

Gare de JOUY

Epicerie, traiteur ....

Une petite place centrale, au coeur des commerces de proximité

Ecoles, pharmacie

UN CADRE DE TRAVAIL .... ET DE VIE !

- Services de proximité : banque, La Poste, gare, cabinets médicaux, assistantes maternelles, écoles ....
- Des commerces de village : bar-tabac, épicerie, boulangerie pharmacie, pizzeria restaurant, traiteur

Boulangerie

Ensemble immobilier industriel

Le site : caractéristiques générales

ENSEMBLE IMMOBILIER INDUSTRIEL DE 9000 M² SUR UN TERRAIN DE 20 000 M²

- 5000 M² D'ATELIERS / ACTIVITES
- 3000 M² D'ENTREPÔT
- 700 M² DE BUREAUX
- 390 M² ANNEXES

Bureaux

Façade sur cour PL / 7 quais

Accès plain pied

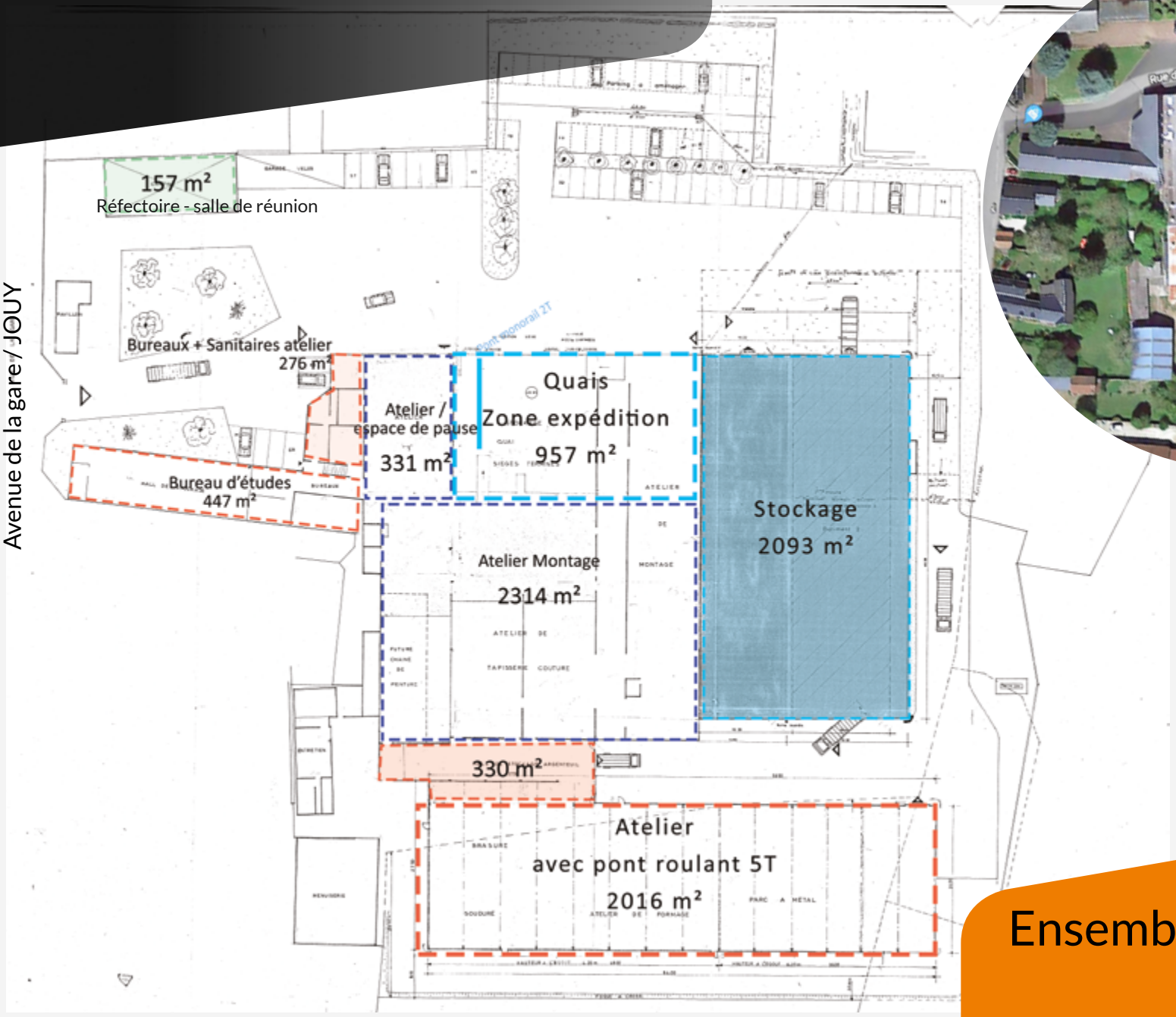
Entrepôt

Atelier de montage

Atelier avec pont 5T

Ensemble immobilier industriel

Plan d'ensemble



Ensemble immobilier industriel

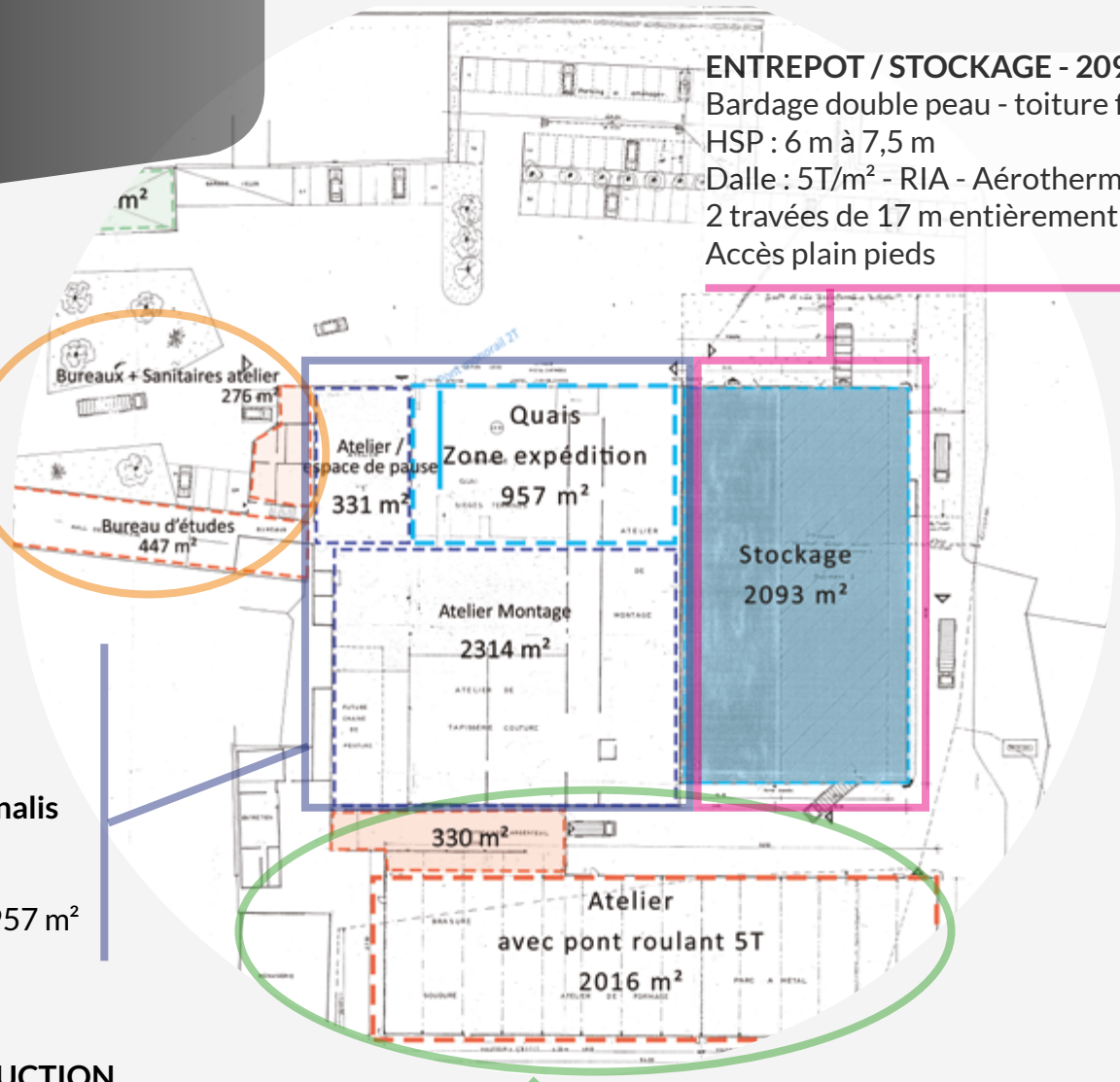
Les bâtiments

Bureaux - 276 m² environ
Toiture ardoise - double vitrage
Bureaux cloisonnés - câblés
Espace accueil - locaux sociaux - salle de réunion

Bureau d'études - 447 m²
Bureaux cloisonnés - câblés
Sol béton - chauffage électrique

ATELIERS / ACTIVITES
Murs parpaings - toiture fibrociment
HSP : 3,5 m à 6,4 m
Pont monorail 2 T - Dalle : 5T/m²
Chauffage aérothermes gaz - air comprimé - RIA - canalis

- Atelier - espace pause - 331 m²
- Zone d'expédition surélevée desservant 7 quais - 957 m²
- Atelier de montage 2314 m²

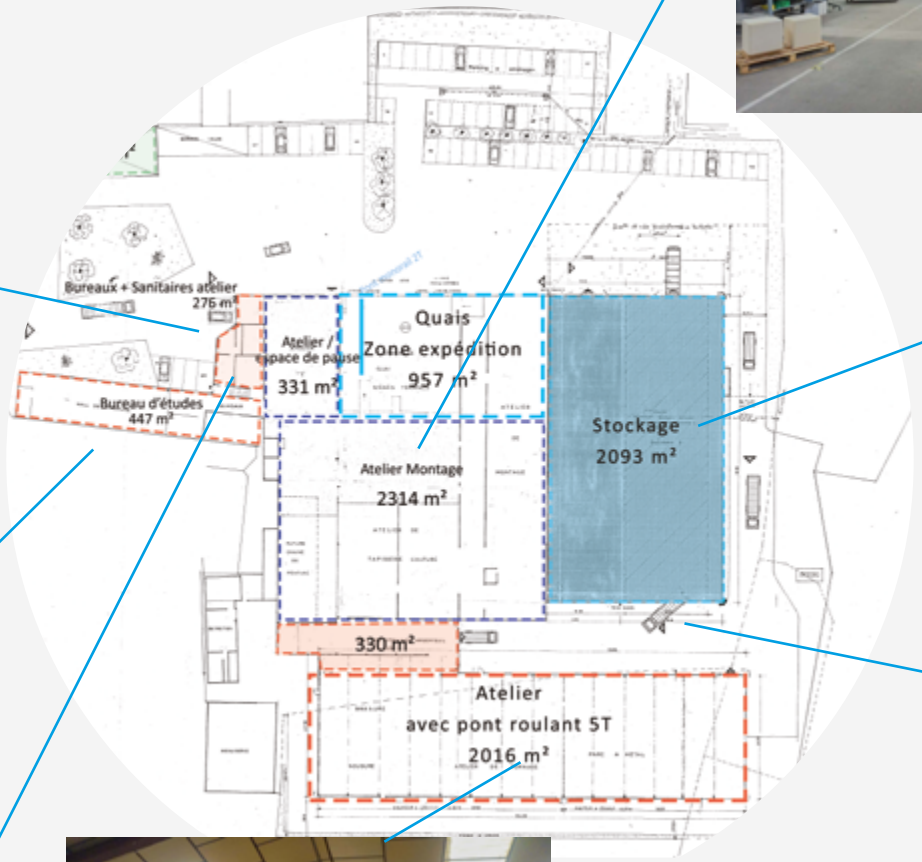


ENTREPOT / STOCKAGE - 2093 m²
Bardage double peau - toiture fibrociment
HSP : 6 m à 7,5 m
Dalle : 5T/m² - RIA - Aérothermes gaz
2 travées de 17 m entièrement rackées
Accès plain pieds

ATELIER / PRODUCTION
Bardage double peau - toiture fibrociment
- Réception des matières - 330 m²
  Accès plain pied
- Production - 2016 m²
  HSP : 6,15 m à 8 m
  Pont roulant 5T - RIA - Aérothermes gaz

Ensemble immobilier industriel

Les bâtiments



Ensemble immobilier industriel

Synhtèse & conditions commerciales

EN SYNTHÈSE :

- **Bonne accessibilité du site depuis les grands axes routiers**
- **Une gare à proximité immédiate, idéal pour les salariés résidant dans le périmètre de la ligne Paris - Chartres**
- **Un site bordé par une zone naturelle inconstructible**
- **Un maintien en bon état d'entretien**
- **Un cadre de travail agréable, à proximité des commerces et services du village de JOUY.**

LES CONDITIONS COMMERCIALES :

PRIX DE VENTE	**1 590 750 € HT Frais d'Agence Inclus**
PRIX DE VENTE /m²	**174 € HT/m² Frais d'Agence Inclus**
Honoraires (inclus) :	**5% montant de la cession HT, à la charge de l'acquéreur**
Taxe foncière	**34 586 €**

Conseil en immobilier et implantation d'entreprise

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Locaux commerciaux, Bureaux, Locaux d'activités, Entrepôts

- Analyse de votre besoin, et recherche de solutions immobilières existantes ou à créer, à louer ou à vendre
- Négociation aux meilleures conditions de marché, jusqu'à contractualisation
- Conseil sur votre stratégie d'implantation ou d'investissement
- Conseil à l'acquisition, la vente, et le développement d'offre immobilière et foncière
- Négociation des actes et contrats, facilitation administrative

contact@altarimmo.fr

Le Jardin d'entreprises
Technopolis - Bât B
4 rue Blaise Pascal
28000 CHARTRES

0 677 800 676

1 VOTRE PROBLÉMATIQUE

Diagnostic

Votre entreprise

- Secteur d'activités
- Nombre de salariés, caractéristiques RH
- Mapping clients – fournisseurs
- Besoins et contraintes diverses

Contexte

- Fusion
- Croissance
- Réorganisation
- Recherche d'économies, etc…

2 STRATÉGIE IMMOBILIÈRE

Nos recommandations

Les solutions existantes
ACHETER
LOUER

Les solutions à créer
CONSTRUIRE

3 CONCRÉTISATION DU PROJET

Concrétisation du projet - Implantation

NÉGOCIATIONS
Finalisation des actes et contrats

Facilitation administrative

Accompagnement marketing de votre nouvelle implantation

contact@altarimmo.fr

Le Jardin d'entreprises
Technopolis - Bât B
4 rue Blaise Pascal
28000 CHARTRES

02 37 34 16 24
0 677 800 676