ACTI DONGES
Village d'entreprises

Locaux d'activités

Parc d'activités des Six Croix / Donges



2 bâtiments
Cellules de 370 à 1480 m2

Document non contractuel. Prix, visuels et descriptifs communiqués à titre indicatif.

Sommaire

I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

Situation géographique
Plan de situation
Principaux atouts du village d'entreprise
Plan d'ensemble

II. BATIMENT A

Dernière disponibilité
Plans

III. BATIMENT B

Présentation
Plans

IV. PRESTATIONS ET DESCRIPTIF TECHNIQUE

Général
Hauteurs – sécurité – espaces communs
Voiries réseaux divers
Gros œuvre – toiture – ossature structure - façade
Electricité– clôture/portail
Prestations techniques – aménagements supplémentaires

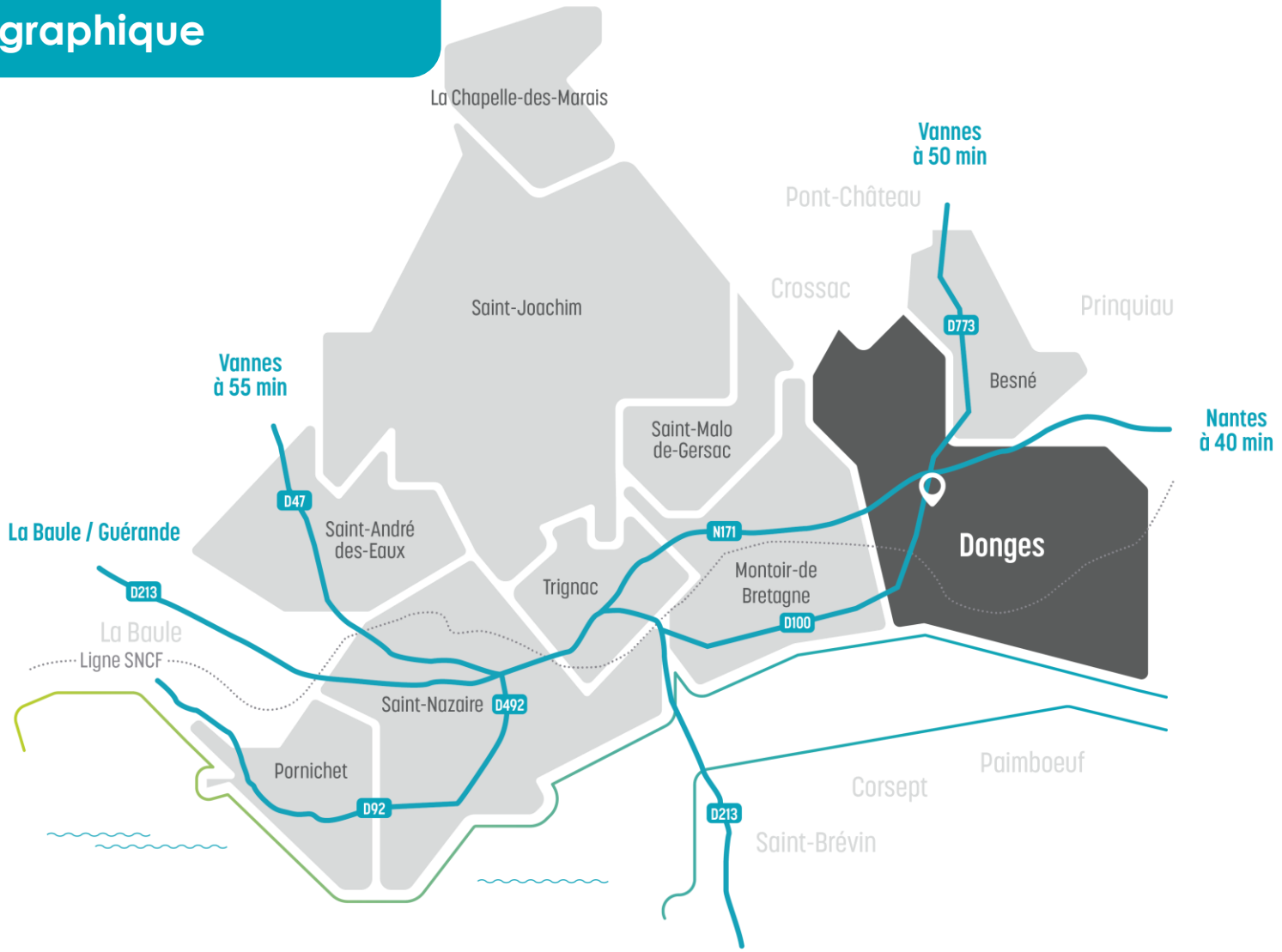
ACTIDONGES
Village d'entreprises

Présentation générale du projet



Document non contractuel. Prix, visuels et descriptifs communiqués à titre indicatif.

Situation géographique



Document non contractuel. Prix, visuels et descriptifs communiqués à titre indicatif.

1.2

Plan de situation



Au cœur du Parc d'activités Six Croix 2

Idéalement situé sur la RD100 et proche de la RN171 axe Saint-nazaire/Nantes.

Proximité des donneurs d'ordres et des sous-traitants.

Document non contractuel. Prix, visuels et descriptifs communiqués à titre indicatif.

Plan masse

Bâtiment A
Livré à l'été 2024



Bâtiment B
En précommercialisation

Document non contractuel. Prix, visuels et descriptifs communiqués à titre indicatif.

sonadev
le sens du territoire

Vue d'ensemble

Bâtiment A
Livré à l'été 2024

Bâtiment B
En pré-commercialisation



Document non contractuel. Prix, visuels et descriptifs communiqués à titre indicatif.

1.3

Principaux atouts du village

Idéal pour les entreprises artisanales ou industrielles

- Locaux évolutifs, possibilité d'aménager des mezzanines
- Bâtiment traversant avec 2 accès techniques par porte sectionnelle 4m x 4m
- Porte d'entrée vitrée 1,80m x 2,10m
- Surcharge dallage 5T /m² au sol et 500kg/m² pour les mezzanines
- 7m de hauteur sous poutre
- 2,5m de hauteur pour la mezzanine
- Parc clos avec portail
- 6 places de stationnement VL privatives par cellule
- Possibilité de stationnement et manœuvre de PL devant chaque cellule



Document non contractuel. Prix, visuels et descriptifs communiqués à titre indicatif.

ACTIDONGES
Village d'entreprises

Bâtiment A



Document non contractuel. Prix, visuels et descriptifs communiqués à titre indicatif.

sonadev
le sens du territoire

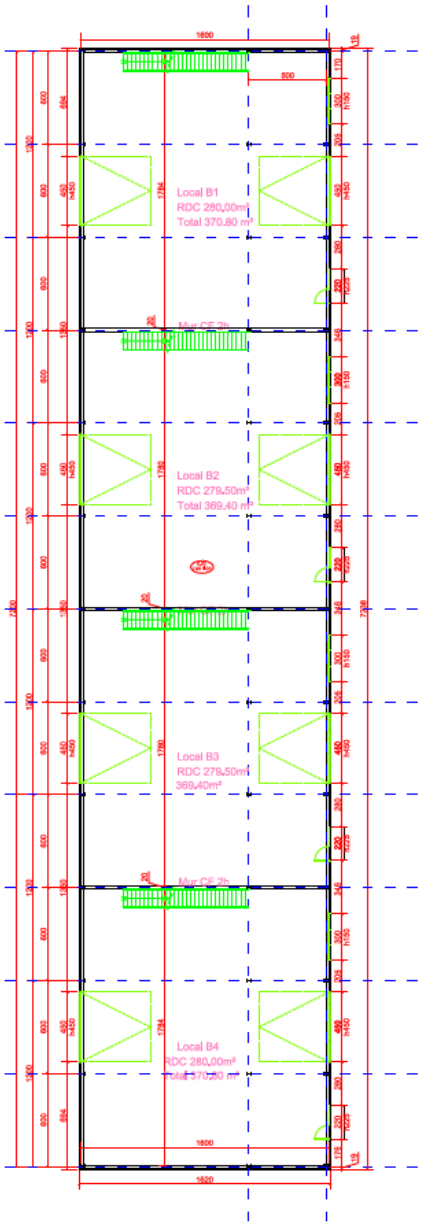
Bâtiment B



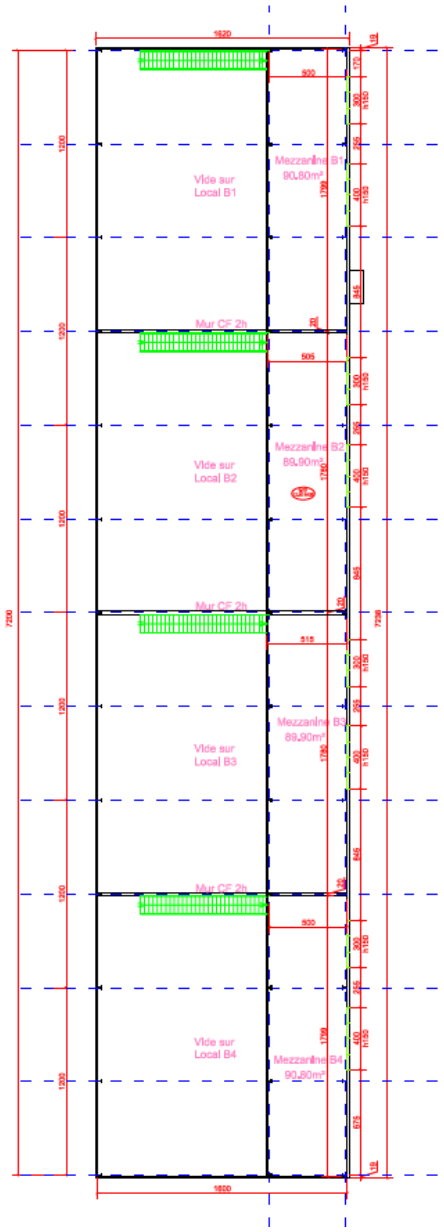
Document non contractuel. Prix, visuels et descriptifs communiqués à titre indicatif.

Plan bâtiment B

Rez-de-chaussée

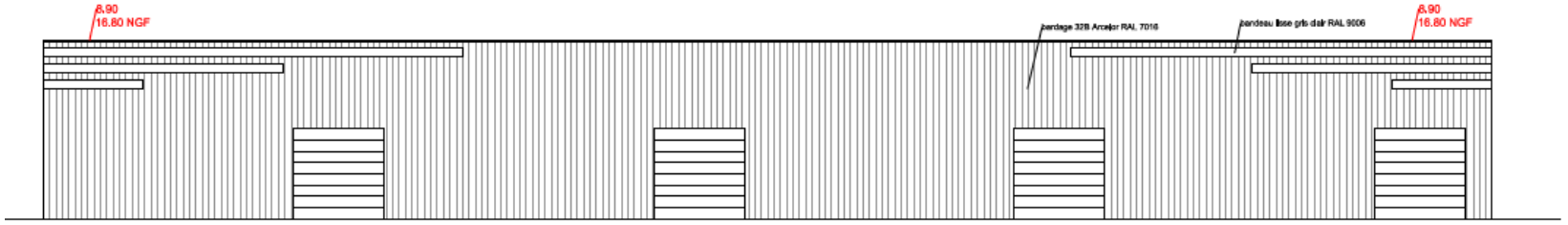


R+1

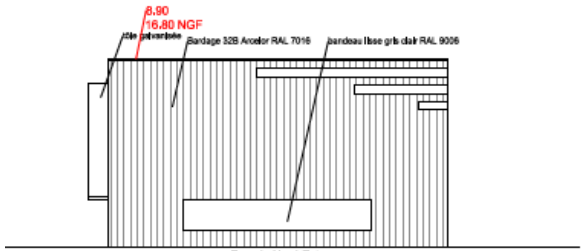


Document non contractuel. Prix, visuels et descriptifs communiqués à titre indicatif.

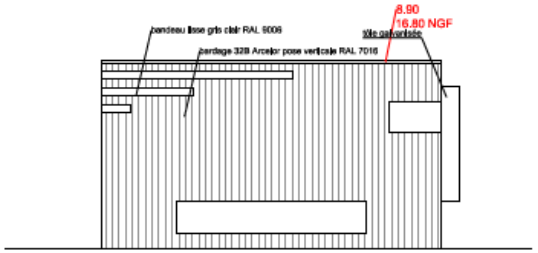
Plan de façades
Bâtiment B



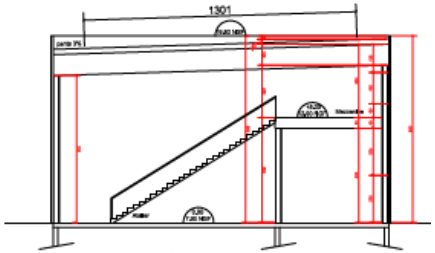
Façade Nord-Ouest



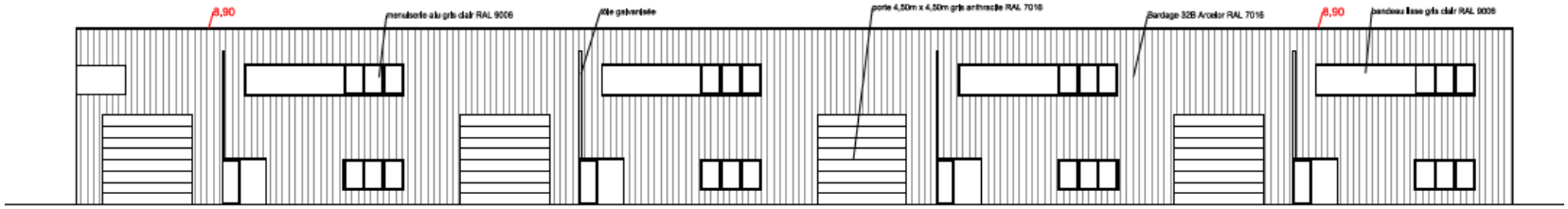
Façade Nord-Est



Façade Sud-Ouest



Coupe Bâtiment B



Façade Sud-Est

François LAURIOT

Document non contractuel. Prix, visuels et descriptifs communiqués à titre indicatif.

Disponibilités

CELLULE	SURFACE DE PLANCHER RDC (en m²)	SURFACE DE PLANCHER MEZZANINE (en m²)	SURFACE DE PLANCHER TOTAL (en m2)	SURFACE EXTERIEURE (en m2)	PRIX HT* (stationnement compris) Hors honoraires & hors frais de notaire**	STATUT
B1	280	90,80	370,8	**238**	**438 000 €**	DISPONIBLE
B2	279,50	89,90	369,40	**236**	**436 000 €**	DISPONIBLE
B3	279,50	89,90	369,40	**236**	**436 000 €**	DISPONIBLE
B4	280	90,80	370,80	**238**	**438 000 €**	DISPONIBLE
TOTAL	1 119	361,40	1 480,40	**948**	**1 748 000 €**	

*Locaux livrés brut de béton, fluides en attente

**Honoraires de 3% en sus à la charge de l'acquéreur + frais de notaire réduits 2,5% du prix de vente TTC

Prestations et descriptifs techniques



Document non contractuel. Prix, visuels et descriptifs communiqués à titre indicatif.

Prestations et descriptifs techniques
Général

Les bâtiments sont destinés à abriter des activités industrielles, artisanales, de stockage, de show-room ainsi que des bureaux d'accompagnement. Ils sont soumis à la règlementation imposée par le Code du travail.

Organisation de l'ensemble immobilier
L'ensemble se compose de 2 bâtiments A et B, respectivement divisés :

- en 4 cellules de 350 à 351 m² + terrain à l'arrière,
- en 4 cellules de 279 à 280 m² avec mezzanine de 90 m² + terrain à l'arrière.

Zone en mezzanine
Elle s'aménage en bureaux ou stockage par cellule à disposition.

Les cellules sont dédiées

- soit à l'utilisation de multi-locataires,
- soit à l'utilisation de propriétaires utilisateurs.



Prestations et descriptifs techniques
Hauteurs – sécurité – espaces communs

HAUTEURS LIBRES
- Hauteur libre sous poutre de toiture : 7 m
- Hauteur à l'acrotère du bâtiment : 8,90 m
- Hauteur libre mezzanine bureaux : 2,50 m
- Hauteur activité sous mezzanine : 4,50 m

ESPACES EN COMMUN
- Accès au site depuis voie d'accès principale au site
- Voiries, cheminements et cycles piétons
- Abri vélos
- Installations techniques communes (poteaux incendie, bassin rétention, barrière du site, portails)
- Réseaux concessionnaires (eau, gaz, électricité, eux usées)
- Local poubelle, muret technique, TGBT, boite aux lettres et emplacement pour affichage enseigne

DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ
- Ossature métallique
- Couverture
- Désenfumage (naturel, déclenchement automatique, cantons de fumée)
- Eclairage de sécurité (balisage)
- Bornes incendie



Prestations et descriptifs techniques
VRD

- Réseaux électricité, transformateur privé préfabriqué (340Kwa)
- Réseaux de distribution et d'alimentation des équipements communs
- Réseau télécom
- Réseau AEP
- Réseau EP à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment
- Réseau EU/EV à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment
- Collecteurs en tuyaux (diamètres appropriés) pour canalisations des réseaux EP et EU/EV
- Séparateurs hydrocarbures pour traiter l'ensemble des voiries
- Voiries type Lourde PL
- Trafic : camion de 13 T à l'essieu, 35 Pl/jour et par sens/Finition enrobé noir
- Voiries légères VL, finition enrobé noir
- Voirie piétonne, cheminement en dalle béton balayé
- Bordure T2 et P1 piétons marquage au sol pour parking, panneau routier
- Parkings par cellule : 6 nominatives /
- Voie de pompier au pourtour du bâtiment

Prestations et descriptifs techniques

Gros œuvre – toiture – ossature structure - façade

GROS OEUVRE

- Fondation par semelles isolée / Charpente métallique
- Logrine périphérique / Dallage béton armé 5T/m² surcharges uniformément réparties / Charriot 20 Kn à l'essieu / pression contact 5 Mpa / Traffic courant / Véhicules légers 3500 kg PTRA / pression 0.30 Mpa / Trafic courant
- Murs séparatifs maçonnés sou bac (ép. 20 cm)

OSSATURE STRUCTURE

- Ossature charpente en éléments métalliques, structure principale et secondaire
  - Bâtiment A : 12x30 m en bi-pente
  - Bâtiment B : 12x16 m; en mono-pente.
- Pente de la couverture 3,1 % / finition antirouille / Mis à la terre
- Charge d'exploitation toiture : 10 kg/m².
- Plancher collaborants mezzanine - Surcharge plancher 500 kg/m²

TOITURE

- Bac acier / Isolation selon RT 2012 / Etanchéité (complexe bicouche Élastomère)
- Eclairement zénithal 1% par lanterneaux 3 x 2m
- Désenfumage Code du travail conforme à la IT246, commande O2
- Grilles protection au droit des lanterneaux de désenfumage
- Réseau EP collecté par réseau gravitaire, descente PVC, cuvette crapaudine

FACADE

- Façade métallique double peau laquée verticale nervurée
- Plateau intérieur acier prélaqué (mezzanine)
- Isolation bardage selon RT 2012
- Finitions (angles, bavettes, couronnes d'acrotère, contre bardage, appuis des baies)
- IS porte 2 faces, simple vantail, serrure 3 points et antipanique
- Protection tubulaire 120 mm, 1mh, galvanisé (2 unités / porte)
- Porte sectionnelle isolée-acier nervuré 4,5 m x 4,5 m h (1 unité/cellule) motorisée
- Porte vitrée 1,80x2,10 mh en profil aluminium laqué (1 unité/celulle), double vitrage

Prestations et descriptifs techniques
Electricité– clôture/portail

ÉLECTRICITÉ Cfo/Cfa

- Poste de transformation privé de 340 Kwa
- Coffret en façade (1 unité/cellule)
- Armoire générale Basse Tension (TGBT) + 1 armoire par cellule
- Compteur d'énergies sur poste de consommation électrique des communs
- Eclairement 150 lux. du local poubelle (LED)
- Eclairage sécurité : bloc autonome sécurité - 1h : dégagements et sortie de secours

CLÔTURE/ PORTAIL

- Clôture périphérie panneau soudé rigide H = 2 m en limite de l'emprise foncière
- Clôture en muret maçonné H 2m pour local poubelle / abri vélo / TGBT / Entrée du site
- Portail coulissant à l'entrée du site PL et VL, H = 2m. Largeur de passe = 8 m motorisé autoportant.
- Contrôle d'accès portail/ouverture-fermeture automatique programmé sur plage horaire
- Portail à 2 vantaux à manœuvre manuelle au site H = 2 m de largeur de passage 3 m pour accès bassin
- Auvent en L en tôle d'acier galvanisé pour application future de la signalétique des preneurs (1unité/cellule)

Prestations et descriptifs techniques

Prestations techniques – aménagements supplémentaires

PRESTATIONS TECHNIQUES ET ARCHITECTURALES ESPACES EXTERIEURS

- Eclairage extérieur avec projecteurs à LED en périphérie des acrotères du bâtiment (10 unités)
- Hublot étanches LED au-dessus des portes d'entrée des cellules avec détection de présence (en attente de câblage et raccordement à la charge du preneur)
- Ensemble des projecteurs sur inter crépusculaire relié à une horloge + détecteur de présence (en dehors des heures programmées).
- Engazonnement des espaces verts
- Arbres à haute tige 10/10 par type MELIA 15 (unités)
- Arbustes paysagers (240 unités)

AMÉNAGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES EN FONCTION DE VOS BESOINS

- Ouvertures fenêtre
- Portes vitrées
- Espace vitré show-room
- Sas d'accueil
- Surfaces tertiaires RDC/Mezzanines
- Cour extérieure

La Sonadev

Partenaire de la Ville de Saint-Nazaire et de son agglomération, la Sonadev accompagne le développement économique territorial pour offrir des opportunités et des solutions adaptées à l'implantation des entreprises, à leur développement et à la création d'emplois.

Vous souhaitez en savoir plus

immo.pro@sonadev.fr
Tél. : 02 40 22 96 90

Sonadev.fr