



QUEST VILLAGE

PARC D'(ATTR)ACTIVITÉS ——— SAINT-LAURENT-D'AGNY

SPÉCIAL ARTISANS, TPE, PME/PMI

**UN PARC D'ACTIVITÉS
INSPIRÉ PAR LES PROS!**





OUEST VILLAGE

FAITES DE VOTRE LOCAL PROFESSIONNEL LE PARTENAIRE IDÉAL DE VOTRE MÉTIER

Véritable site à taille humaine adapté aux professionnels, OUEST VILLAGE répond à tous les besoins des artisans comme des PMI, que ce soit pour le stockage, la fabrication ou l'accueil de clients professionnels et de fournisseurs.

Ce parc d'activités situé à Saint-Laurent d'Agny au Sud Ouest de Lyon, est composé de **deux bâtiments spécifiques**. Leur conception modulaire propose des prestations à la carte, avec la possibilité de **construire des locaux sur-mesure selon la nature et la taille de votre entreprise**.

Ainsi, **l'aménagement des cellules est élaboré** en collaboration **avec vous**, afin que les locaux répondent exactement à vos besoins fonctionnels et financiers.

Accessibilité étudiée, environnement professionnel familial, stockage et manutention optimisés, sécurité et indépendance assurées... **vous méritez enfin des locaux à votre mesure**.

La possibilité de regrouper les différents lots permet ainsi de trouver la typologie de surface la mieux adaptée à votre entreprise et à tous les corps de métiers.

Sans aucun artifice, sans prestation superflue, le concept unique de ce parc va à l'essentiel pour vous proposer une surface et un équipement qui **répondent le mieux à vos besoins et au prix le plus juste**.



ACTIPOLIS

ARTIPOLIS

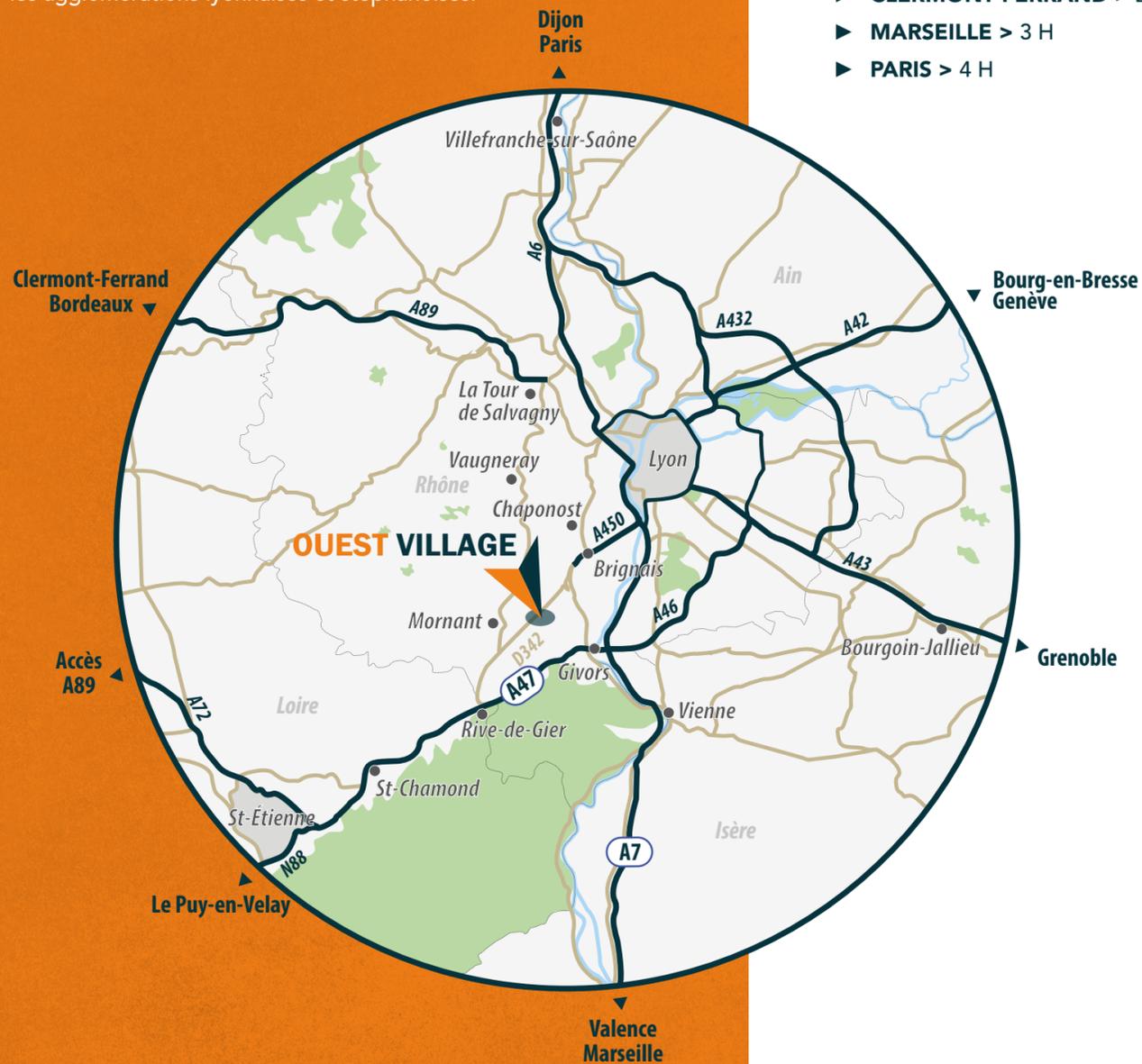
ACTIPOLIS & ARTIPOLIS
2 BÂTIMENTS NEUFS ET DIVISIBLES,
UN NOUVEAU VILLAGE D'ENTREPRISES

UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE

À 20 MINUTES DE LYON

Situé sur la commune de Saint-Laurent-d'Agny (69), OUEST VILLAGE bénéficie d'une excellente desserte routière en bordure de la D342 et de la D83. Celle-ci garantit un accès rapide aux axes autoroutiers de la région (A450, A47, A6, A7, A89 et A43) qui permettent de rejoindre directement les agglomérations lyonnaises et stéphanoises.

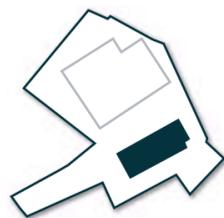
- ▶ LYON CENTRE > 20 MIN
- ▶ SAINT-ETIENNE > 40 MIN
- ▶ VALENCE > 1 H
- ▶ GRENOBLE > 1 H 20 MIN
- ▶ CLERMONT FERRAND > 2 H
- ▶ MARSEILLE > 3 H
- ▶ PARIS > 4 H



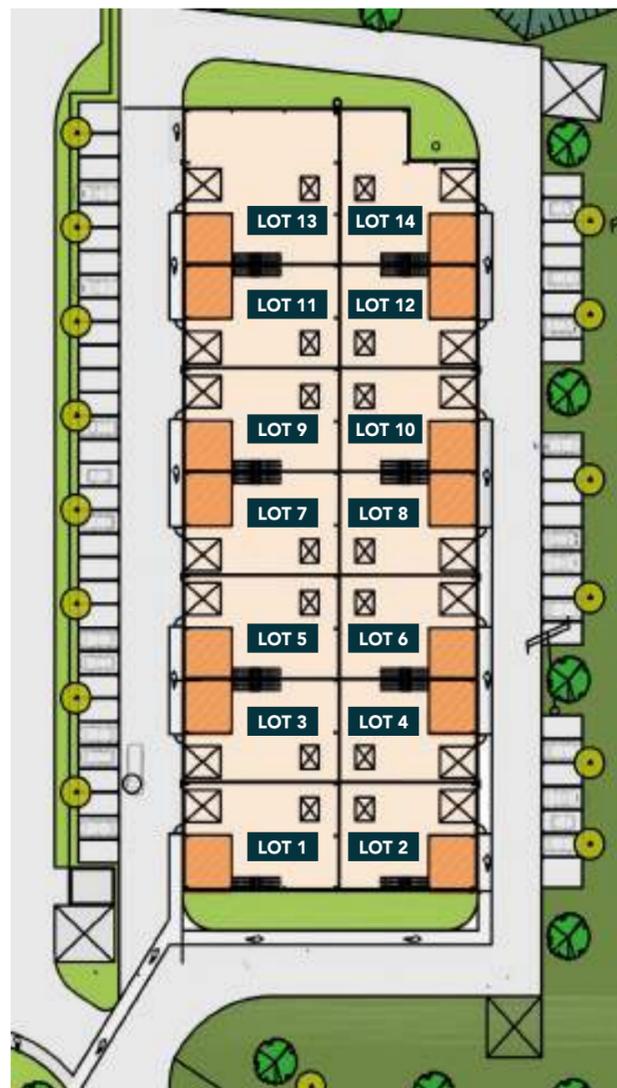
UNE ACCESSIBILITÉ AISÉE



ARTIPOLIS



VOUS ÊTES ARTISAN ?
VOLUMES ET SURFACES
SONT TAILLÉS POUR
VOUS !



UTILE ET PRATIQUE

- ▶ Hauteur sous poutre entre 5m80 et 6m60
- ▶ Hauteur libre sous mezzanine métallique de 3m surcharge 350 kg/m²
- ▶ Résistance de la dalle à 1,5 t/m²
- ▶ Dallage béton lissé fin quartzé en RDC
- ▶ Porte sectionnelle motorisée, isolée de dimension 3,50 x 4,00 m (ht)
- ▶ Voirie adaptée aux 19T
- ▶ Façades travaillées en Trespa et Foundermax
- ▶ Auvent de protection sur porte sectionnelle et entrée piétons
- ▶ Isolation en laine minérale de 13 cm
- ▶ Tarif Bleu (36 KVA maxi)
- ▶ Réseaux en attente (eau potable ; évacuation EU/EP et réseau sec) disponibles dans chaque lot

CONFORT D'USAGE

- ▶ Atteinte des exigences de la Réglementation Thermique RT 2012
- ▶ Espaces extérieurs généreusement paysagés et arborés
- ▶ Mezzanine : escalier métallique et garde-corps périphérique
- ▶ Éclairage zénithal naturel en toiture à raison de 2% de la surface couverte
- ▶ Éclairage intérieur LED via suspension ou réflecteur (250lux)
- ▶ Éclairage extérieur depuis les façades et candélabres
- ▶ Châssis vitrés en façade (châssis à rupture de pont thermique)
- ▶ Fibre optique
- ▶ Pré équipement pour l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques

DES OPTIONS POUR OPTIMISER VOS LOCAUX PRO :

- ▶ Dalle extérieure pour benne
- ▶ Création d'un bloc sanitaire
- ▶ Cloisonnement périphérique de la mezzanine
- ▶ Tarif jaune

Chaque cellule est livrée brute, éclairage standard, fluides en attente.



14 CELLULES
de 187 à 302 m²
pour un total
de 2 930 m²

	Surface Utile RDC en m ²	Surface Mezzanine en m ²	Surface Utile Totale en m ²	Nombre de places Parkings
LOT 1	188	30	218	5
LOT 2	165	30	195	4
LOT 3	180	30	210	4
LOT 4	159	30	189	3
LOT 5	180	28	208	4
LOT 6	159	28	187	3
LOT 7	180	30	210	4
LOT 8	159	30	189	3
LOT 9	180	28	208	4
LOT 10	159	28	187	3
LOT 11	180	30	210	4
LOT 12	159	30	189	3
LOT 13	274	28	302	7
LOT 14	200	28	228	5

ACTIPOLIS



DE LARGES ESPACES POUR VOTRE ACTIVITÉ... ET JUSTE CE QU'IL VOUS FAUT DE BUREAUX

UTILE ET PRATIQUE

- ▶ Hauteur sous poutre entre 5m80 et 6m70
- ▶ Hauteur libre sous mezzanine métallique de 3m surcharge 350 kg/m²
- ▶ Résistance de la dalle à 2,5 t/m²
- ▶ Dallage béton lissé fin quartzé en RDC
- ▶ Porte sectionnelle motorisée, isolée de dimension 4,00 x 4,00 m (ht)
- ▶ Façades travaillées en Trespa et Foundermax
- ▶ Voirie adaptée aux 38T
- ▶ Auvent de protection sur porte sectionnelle
- ▶ Auvent de protection sur entrée principale bureaux y compris éclairage de confort
- ▶ Isolation en laine minérale de 13cm
- ▶ Tarif Bleu (36 KVA maxi)
- ▶ Réseaux en attente (eau potable ; évacuation EU/EP et réseau sec) disponibles dans chaque lot

CONFORT D'USAGE

- ▶ Atteinte des exigences de la Réglementation Thermique RT 2012
- ▶ Espaces extérieurs généreusement paysagés et arborés
- ▶ Mezzanine : escalier métallique et garde-corps périphérique

- ▶ Éclairage zénithal naturel en toiture à raison de 2% de la surface couverte
- ▶ Sécurité incendie assurée par lanterneau de désenfumage ou skydôme à raison de 1% de la surface couverte
- ▶ Éclairage intérieur LED via suspension ou réflecteur (250lux)
- ▶ Éclairage extérieur depuis les façades et candélabres
- ▶ Châssis vitrés en façade (châssis à rupture de pont thermique)
- ▶ Fibre optique
- ▶ Pré équipement pour l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques

DES OPTIONS POUR OPTIMISER VOS LOCAUX PROS :

- ▶ Dalle extérieure pour benne
- ▶ Création d'un bloc sanitaire
- ▶ Cloisonnement périphérique de la mezzanine
- ▶ Tarif jaune

Chaque cellule est livrée brute, éclairage standard, fluides en attente.



11 CELLULES
de 666 à 983 m²
pour un total
de 9 054 m²

	Surface Utile RDC en m ²	Surface Mezzanine en m ²	Surface Utile Totale en m ²	Nombre de places Parkings
LOT 1	733	79	812	10
LOT 2	856	127	983	12
LOT 3	754	127	881	11
LOT 4	631	127	758	10
LOT 5	589	77	666	8
LOT 6	610	77	687	9
LOT 7	631	127	758	10
LOT 8	766	127	893	11
LOT 9	745	127	872	11
LOT 10	745	127	872	11
LOT 11	745	127	872	11

UNE PRODUCTION LOCALE D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

3 689 M² DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES EN TOITURE POUR FAIRE BAISSER VOS CHARGES ET APPORTER UNE RÉMUNÉRATION À LA COPROPRIÉTÉ

Dans un contexte de **maitrise de consommation d'énergie**, la production locale d'énergie s'inscrit en maillon fort de la transition énergétique.

Le Parc d'activités OUEST VILLAGE apporte sa contribution au développement d'une économie décarbonée avec **l'installation sur ses toitures de panneaux photovoltaïques**.

Ainsi, 3 689 m² d'installation sur les deux bâtiments du parc d'activités **produiront chaque année, 335 000 Kwh** soit l'équivalent de 80 tonnes de CO₂ évitées.

La production d'énergie sera revendue au réseau, **générant ainsi une rémunération** non négligeable pour la copropriété.



OUEST VILLAGE IL CUMULE TOUS LES ATOUTS D'UNE IMPLANTATION RÉUSSIE

SPÉCIAL
ARTISANS
TPE/PME/PMI

ACCÈS DIRECT
ENTRE LYON
ET SAINT-ÉTIENNE



QUALITÉ
DU BÂTI

ESPACES
EXTÉRIEURS
PAYSAGÉS



SANS
PRESTATION
SUPERFLUE

PRODUCTION
LOCALE
D'ÉNERGIE
RENOUVELABLE

POSSIBILITÉ
AMÉNAGEMENTS
SUR-MESURE

SURFACES
MODULABLES

VOUS SOUHAITEZ VOUS IMPLANTER À OUEST VILLAGE ? CONTACTEZ-NOUS :



Floriane DALLA POZZA
EM2C PROMOTION
AMENAGEMENT

Chargée de programmes
immobiliers
07 77 80 70 04

f.dallapozza@em2c.com



Ensemble urbain, aménageur, promoteur, constructeur, le Groupe em2c accompagne les grands groupes comme les PME/PMI dans la recherche de solutions performantes et originales à leurs problématiques en immobilier d'entreprise. Il apporte une expertise sur mesure avec des solutions foncières, financières, techniques et environnementales aux acteurs soucieux d'acquérir et de valoriser, dans la durée, un patrimoine immobilier de haute qualité sur des emplacements de premier ordre. Depuis 33 ans, le Groupe em2c a construit plus de 3,2 millions de m² pour l'immobilier d'entreprise tous secteurs d'activités confondus.

em2c.com



Commune de

Saint-Laurent-d'Agny



Groupe em2c

14, chemin
de la Plaine
69390 Vourles

04 72 31 94 44