

Dynamique de l'immobilier d'entreprise

1er semestre 2023

La note immobilière de l'Essonne

LES INTERCOMMUNALITÉS ESSONNIENNES



Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénaert	Nom de l'intercommunalité		Réseau SNCF TGV
	Siège de l'intercommunalité		Ligne Transilien
			RER A
			RER B
			RER C
			RER D

Source : IGN - Essonne Développement - CCI Essonne

ZOOM SUR UN PROJET ESSONNIEN

MAROLLES-EN-HUREPOIX - LA MARE DE L'EAU

SAREAS IMMOBILIER développe sur la commune de Marolles-en-Hurepoix au 8 rue Panhard et Levassor, un bâtiment d'activité avec bureaux d'accompagnement d'une surface de plancher de 5.018 m² divisible en 18 cellules à destination des artisans, TPE et PME.

Ce programme livrable en novembre 2023, composé de 18 lots allant 240 m² à 528 m² et de 102 places de stationnement, est proposé à la vente dans le cadre de Ventes en Etat Futur d'Achèvement.



Le bâtiment bénéficie d'une forte visibilité, implanté le long de la RD19.

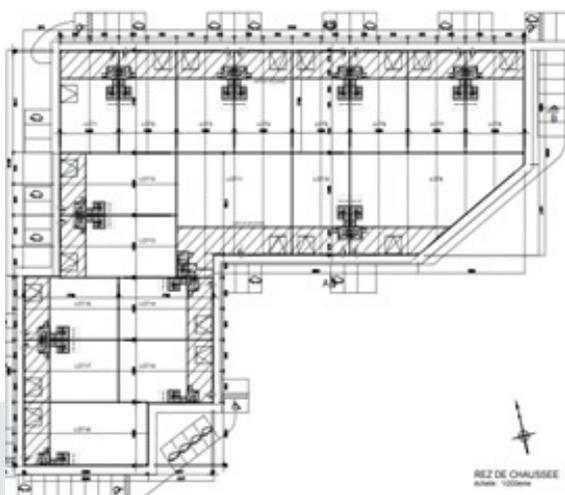
La façade du bâtiment permet d'animer le front urbain. Une attention particulière a été portée dans le choix et la couleur des matériaux (panneaux plans et nervurés en métal laqué gris et beige, vitrage teinté).

L'aménagement paysager est agencé de manière à valoriser le bâtiment. Un alignement d'arbres est proposé le long de la RD et d'autres sont regroupés autour des bassins d'infiltration. Cet ensemble est complété de reliefs donnant ainsi un ensemble structurant fort en caractère. Par ailleurs les plantations sont essentiellement des variétés locales adaptés à la nature du sol. Ces aménagements

permettront au programme de construction d'obtenir le label *BiodiverCity*.

SAREAS IMMOBILIER, est devenu un interlocuteur privilégié des collectivités territoriales et sait respecter les intérêts publics tout en défendant les contraintes économiques du marché et les besoins des entreprises pour la création et l'implantation de leurs nouveaux sites d'exploitation.

Son professionnalisme et son maillage de compétences ont permis à SAREAS IMMOBILIER de développer plus d'un million de m² aménagés à ce jour en Essonne en intervenant sur des sites exceptionnels aux enjeux territoriaux clés comme sur la ZA de la Butte aux Bergers à Chilly Mazarin, la ZAC de Courtaboeuf à Villejust et la ZA des Marsandes à Avrainville.



Chiffres et infos clés

- Surface de terrain : 15 434 m²
- Bâtiment de 5 108 m² divisible en 18 cellules allant de 240 à 528 m²
- 102 places de parking
- **LOCAUX ACTIVITÉ RDC**
 - Dalle béton 3T/m² quartzée
 - Charpente métallique hauteur sous poutre entre 6,55 m et 6 m
 - Hauteur sous mezzanine : 3,4 m
 - Eclairage led par gamelles industrielles
 - Chauffage par aérotherme électrique
 - Tarif jaune : 48 KVA
 - Porte sectionnelle motorisée (3x3)
- **LOCAUX BUREAUX R+1**
 - RT 2012
 - Faux plafonds - éclairage par pavés led - hauteur 2,40 m
 - Climatisation 2 tubes
- Planning livraison : novembre 2023
- Contact : Stéphane de WITTELEIR (06 64 00 42 35)