

## LOCATION

**Bureaux, locaux 900 m<sup>2</sup>**

**Saint-Jean - Genève**



Situés sur la couverture des voies CFF

Module J, avenue des Tilleuls 23 - 1203 Genève

Propriétaire La Coopérative Renouveau de Saint-Jean

Année de construction 1998

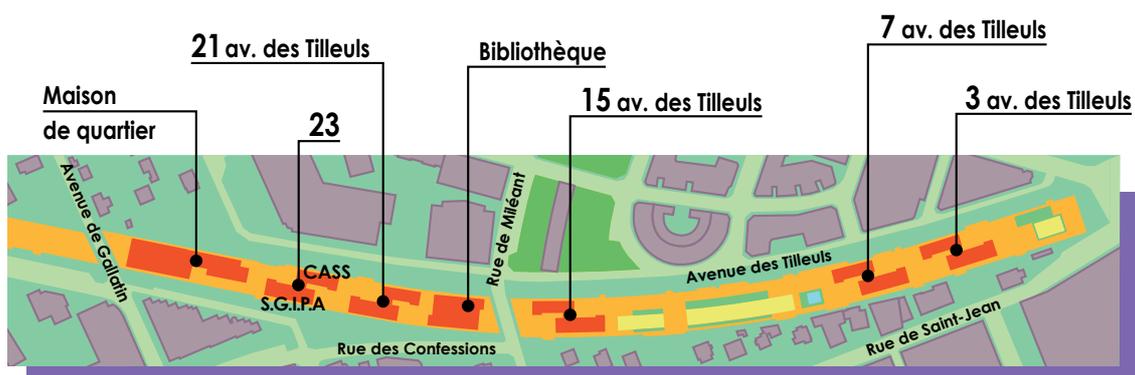
Régie du Mail rue Saint-Joseph 34 - 1227 Carouge

Contact Madame Gisèle Scanu, 022 308 19 16 / g.scanu@regies.ch

## SITUATION

Les 5 modules de la Coopérative Renouveau de St-Jean occupent un tiers de la surface des voies couvertes de Saint-Jean, esplanade piétonnière en léger surplomb et mesurant 750 mètres de long.

Les modules 3, 7, 15, 21 avenue des Tilleuls, abritent 105 ateliers pluridisciplinaires d'artistes et artisans, professionnels et amateurs.



## 23 AVENUE DES TILLEULS

Occupé actuellement par le Service social de la Ville de Genève et sous-loués par l'Hospice Général et l'IMAD, les locaux au 23 avenue des Tilleuls, représentant 900 m<sup>2</sup> et 3/4 de la surface globale du module, seront à louer dès le 1er mars 2020 :

- 600 m<sup>2</sup> sont situés dans le bâtiment de 2 étages [R 2]
- 300 m<sup>2</sup> sont au 1er étage du bâtiment de 1 étage [R 1]
- Les bâtiments sont reliés par une passerelle couverte.
- Les ateliers de la SGIPA occupent le rez-de-chaussée du bâtiment R 1
- Plans aux pages 4, 5 et 6.



## CONDITIONS DE LOCATION

- Montant du loyer mensuel CHF 18'700.- / annuel CHF 224'400.-
- Montant des charges mensuel CHF 1'200.- / annuel CHF 14'400.-
- Parts-sociales CHF 225'000.-
- Reprise dès le 1er mars 2020
- Location par étage envisageable

## EQUIPEMENT

- un ascenseur
- une chaudière au gaz installée durant l'été 2019 (radiateurs au plafond)
- une protection incendie par installation de Sprinklers
- un système de détection incendie Siemens et Certas
- un compteur de consommation d'eau
- un raccordement au réseau de fibre optique
- une arrivée de gaz
- sanitaires par étage
- cuisine et salle de conférence au rez-de-chaussée

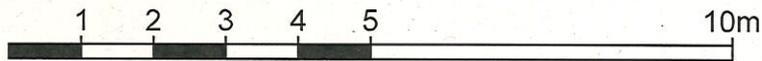
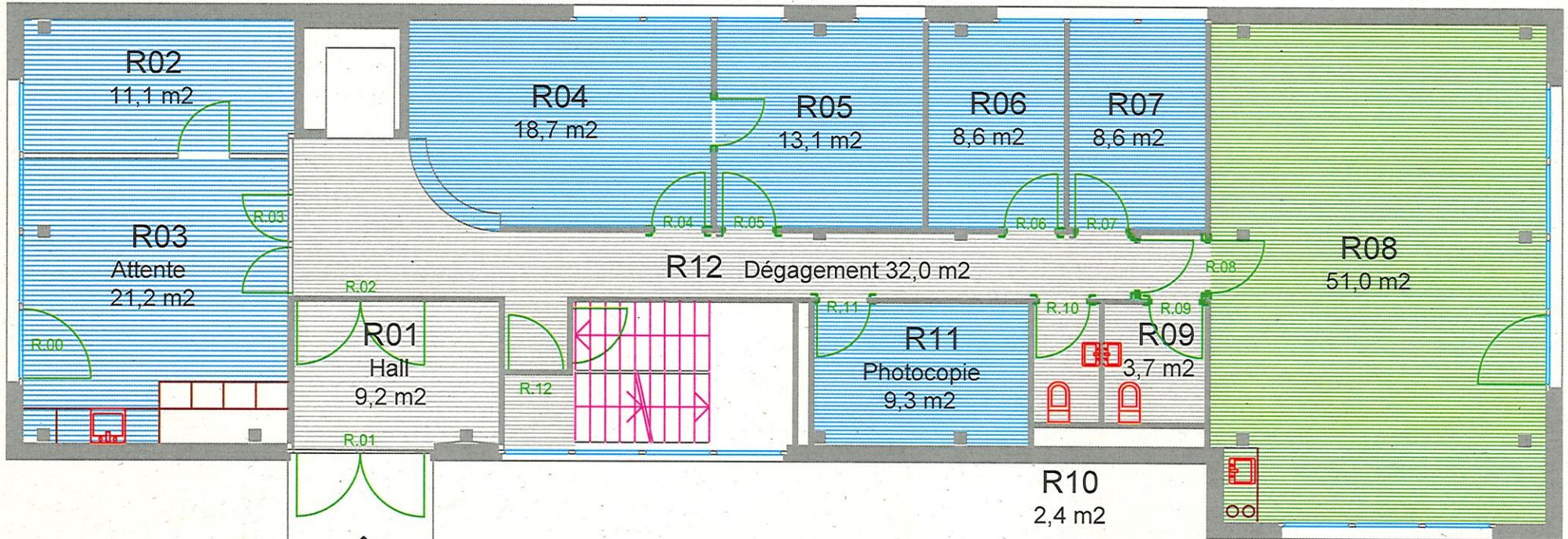


## CONSTRUCTION

- L'ossature des bâtiments de la Coopérative est en charpente métallique, charpente dont les poteaux sont boulonnés au niveau du sol, avec des silent-blocs pour absorber les vibrations, sur des longrines en béton armé.
- Les dalles du rez-de-chaussée sont en béton allégé. Les dalles des étages sont de type mixte, métal et béton, là aussi pour une solution légère recherchée sur ce type de terrain.
- Le poids maximal autorisé aux étages est de 300 kg/m<sup>2</sup> et de 500/m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée.
- Les parois extérieures de type façade industrielle sont en panneaux sandwich en tôle thermolaquée avec une isolation thermique intérieure de 8 cm d'épaisseur. Un revêtement en bois est plaqué sur certaines façades, afin de respecter le règlement d'application du concours qui a défini ces bâtiments.
- Ces panneaux de façades sont emboîtés les uns dans les autres et les fenêtres et les portes ont été directement découpés dans ces panneaux et consolidés par des renforts métalliques.
- Une habillage en panneaux de lambris de mélèze posés verticalement recouvre les façades des bâtiments
- Les fenêtrés sont en PVC, équipées de stores automatiques (solaires) sur les façades sud, est et ouest.



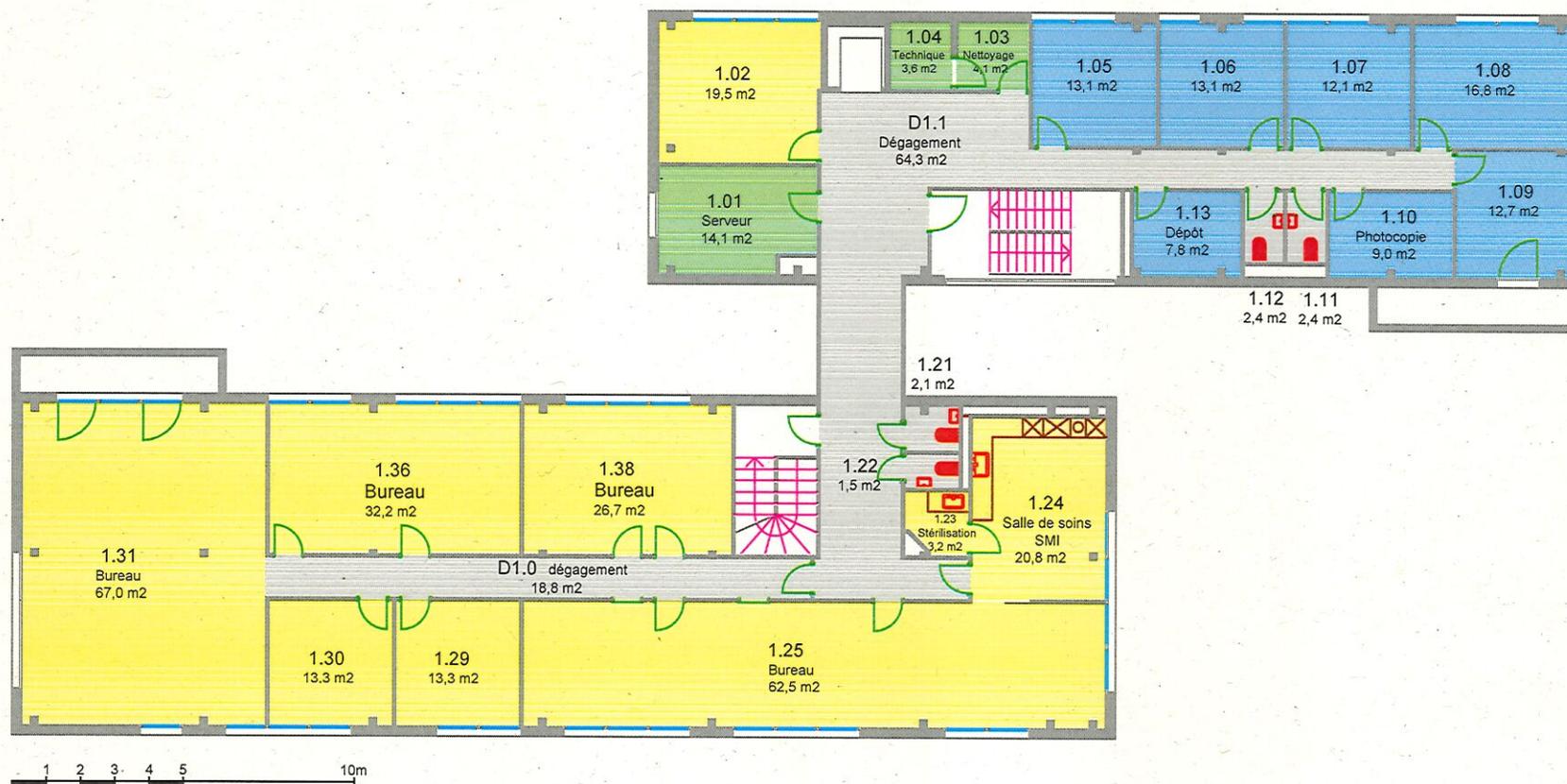
# 317 - CAS SAINT-JEAN - Rez



Hospice général

26 rue de St-Jean, 1203 Genève  
 Surface brute: Inconnu  
 Surface nette: 144.67m<sup>2</sup> (HG)  
 A4 - Echelle: 1/100 mars 2016

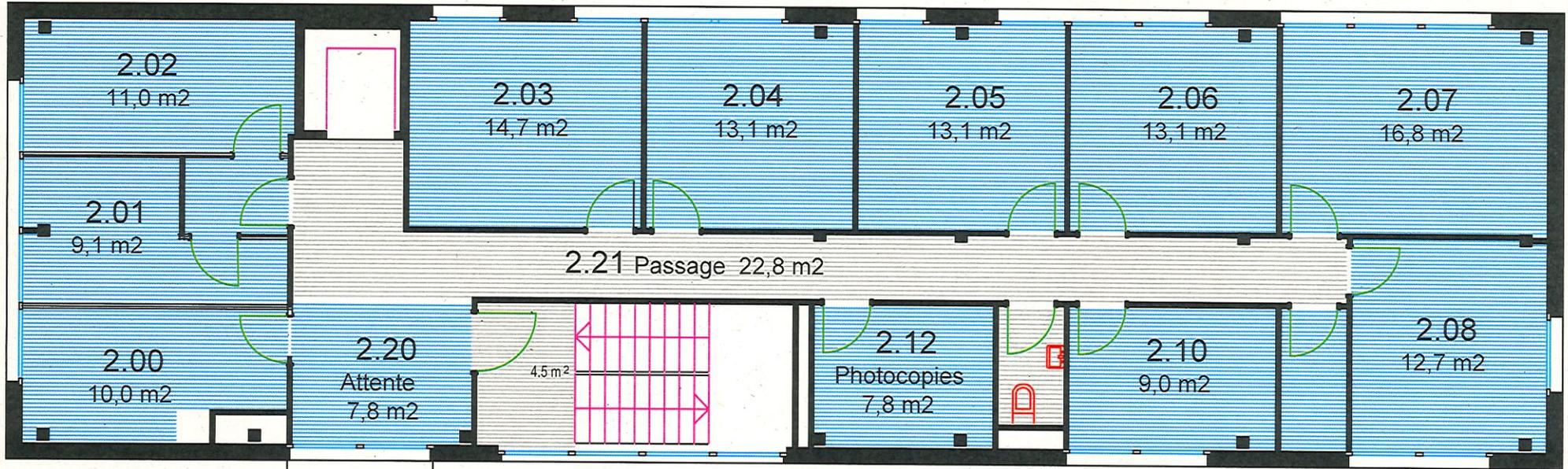
# 317 - CAS SAINT-JEAN - 1er



Hospice général

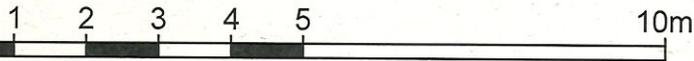
26 rue de St-Jean, 1203 Genève  
 Surface brute: Inconnu  
 Surface nette: 9999m<sup>2</sup> (HG)  
 A4 - Echelle: 1/200 mai 2017

# 317 - CAS SAINT-JEAN - 2ème



2.11  
WC  
2,4 m<sup>2</sup>

2.09  
Archives  
2,9 m<sup>2</sup>



Hospice général

26 rue de St-Jean, 1203 Genève

Surface brute: Inconnu

Surface nette: 154.96m<sup>2</sup>

A4 - Echelle: 1/100

mars 2016