

NOUVEL
ESPACE
D'ACTIVITÉS
SOISSONS

VILAGE PME

- 6000 m² modulables
- Livraison 2019



Seda

Ensemble, bâtissons vos projets

SITUATION STRATÉGIQUE

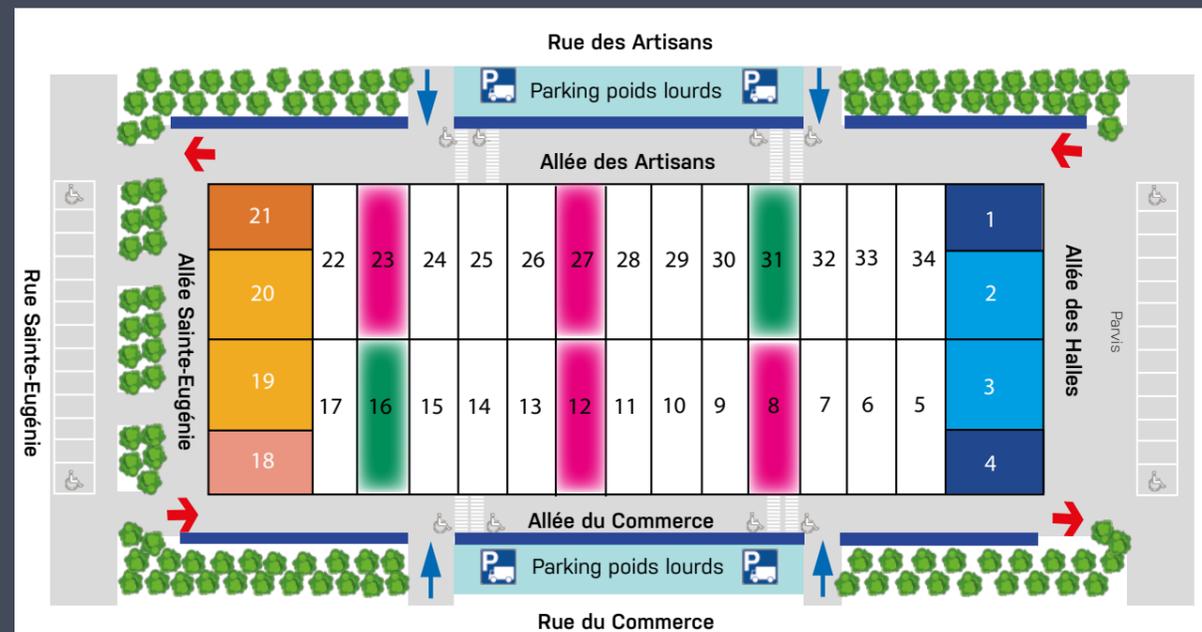


Situation dans Soissons

Profitez d'une opportunité commerciale et artisanale unique sur l'ancienne friche BSL



Situation dans l'ancienne friche BSL



HAUTEUR UTILES
sous shed :

9m
au plus bas

11 m
au plus haut

- Sens de circulation
 - Entrée/sortie véhicules et piétons
 - Parking 90 places dont 8 places PMR
 - Cellules vitrines 170 m²
 - Cellules vitrines 230 m²
 - Cellules artisanales 152 m²
 - Cellules artisanales 176 m²
 - Cellules artisanales 200 m²
 - Cellules artisanales 240 m²
 - alimentation 120 kva
 - alimentation 60 kva
- Les autres cellules sont alimentées en 36 kva

MODULARITÉ par tranche de 200 m²

- Cellules 5 à 17 et 22 à 34 (200 m², façade 8m, profondeur 25m)
- Cellules 18 à 21 en façade arrière présentent des surfaces légèrement différentes (152 m² / 176 m² / 240 m²)
- Cellules 1 à 4 (170 m² / 230 m²) sont des espaces vitrines (à créer) et sont classées ERP catégorie 5.

GLOISONS EXTÉRIEURES

- Quelques lots témoins seront réalisés dans le cadre des travaux de réhabilitation.
La SEDA réalisera les cloisons périphériques des autres lots à la demande, en fonction de la surface acquise.
Exemple : un artisan souhaitant une cellule de 400 m² pourra au choix, acheter deux cellules contiguës en longueur (30 et 9) ou en largeur (29 et 30).

DIVISION EN VOLUME

Les 34 cellules seront des propriétés privées et "découpées en volume", il n'y a aucune partie commune à l'immeuble. L'immeuble ne constitue pas une copropriété, chaque propriétaire est indépendant.

CONDITIONS DE VENTE : Cellules 5 à 34 : 500€ HT/m²

Le choix des cellules et le regroupement de cellules seront étudiés en fonction des disponibilités en prenant compte des besoins de l'acquéreur, notamment en matière de puissance électrique. La combinaison d'un espace vitrine et cellule artisanale sera étudiée au cas par cas.

RÉSEAUX

- Chaque cellule est équipée d'un muret technique en façade, recevant les coffrets gaz et électricité (puissance voir plan)
- Boîte de branchement eaux usées, eau potable et télécom en attente devant chaque cellule
- La distribution intérieure est à la charge de l'acquéreur.

TOITURE

- Un shed sur deux est en polycarbonate, l'autre est obturé par un panneau sandwich
- Chaque cellule dispose d'un éclairage zénithal naturel
- Les cellules en façade comportent 4 sheds, les autres 2.

MATÉRIAUX

- Bâtiment en structure métallique
- Façade basse en bardage métallique et façade haute en polycarbonate
- Cloisons extérieures des lots en panneaux sandwich, cloison non coupe feu (sauf pour les cellules 1 à 4.)

SOL

- Dallage partiellement armé d'une épaisseur variant 10 à 13 cm.
- Surcharge uniformément répartie admissible de 900 kg/m².

ACCÈS

- Chaque cellule dispose :
- d'un portillon métallique L 0,90 m x H 2,10 m pour l'accès piéton
 - d'un rideau métallique en acier galvanisé motorisé de L 4 m x H 3,5 m ouverture de secours manuelle par chaîne.
 - Cellules 1 à 4 sont livrées avec une façade brute, sans vitrine (mais avec rideau métallique)
 - À charge de l'acquéreur de faire sa vitrine en fonction de ses besoins.

ENSEIGNE

Afin de conserver une harmonie à l'ensemble de l'immeuble, une charte graphique et des prescriptions particulières seront établies pour les enseignes commerciales.

CELLULES
ARTISANALES
DISPONIBLES EN 2019
MODULABLES
DÈS 200M²



Aménagement
initié par :



Avec la participation
financière de :



Aménagement
réalisé par :
Société d'Équipement du
Département de l'Aisne

RENSEIGNEMENTS :

Catherine EHLEN
03 23 23 00 55

ehlen.catherine@seda-aisne.fr

www.seda-aisne.fr

VILLAGE PME

- 6000 m² modulables
- Livraison 2019

USAGE DE L'ESPACE PUBLIC

L'accès des véhicules et des piétons aux allées couvertes se fera depuis la rue des Halles et la rue Sainte-Eugénie.

L'espace des allées couvertes sera un espace partagé permettant de faire le tour de la Halle et de desservir l'ensemble des cellules.

L'ensemble de ces aménagements extérieurs (*parking, allées couvertes, voiries, espaces verts*) seront de l'espace public et à ce titre, ils seront gérés et entretenus par la communauté d'agglomération.

Les accès véhicules seront restreints aux seuls occupants et visiteurs par la mise en place d'un contrôle d'accès. L'accès sera libre selon une plage horaire à définir.

La gabarit maximal des véhicules sera limité à celui d'une camionnette hauteur maximale libre 3,50m. (permis B)

PARKING

Plus de 200 places de stationnement

98 places de stationnement (*dont 8 places PMR*) sont prévues en périphérie de la halle. Bien que réservées aux occupants et aux visiteurs, elles ne seront pas attribuées. Le stationnement des véhicules sera interdit sur le parvis.

A proximité du village PME, un parking de plus de 100 places sera également disponible.

CONDITIONS DE VENTE : À partir de 500 € HT/m²

Le choix des cellules et le regroupement de cellules seront étudiés en fonction des disponibilités en prenant compte des besoins de l'acquéreur, notamment en matière de puissance électrique. La combinaison d'un espace vitrine et cellule artisanale sera étudiée au cas par cas.

MODULARITÉ

Par tranche de 200 m²

- Cellules 5 à 17 et 22 à 34 (200 m²)
- Cellules 18 à 21 en façade arrière présentent des surfaces légèrement différentes (152 m² / 176 m² / 240 m²)
- Cellules 1 à 4 (170 m² / 230 m²) sont des espaces vitrines (à créer) et sont classées ERP catégorie 5.