

LOCATION

Bureaux, locaux 900 m2

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

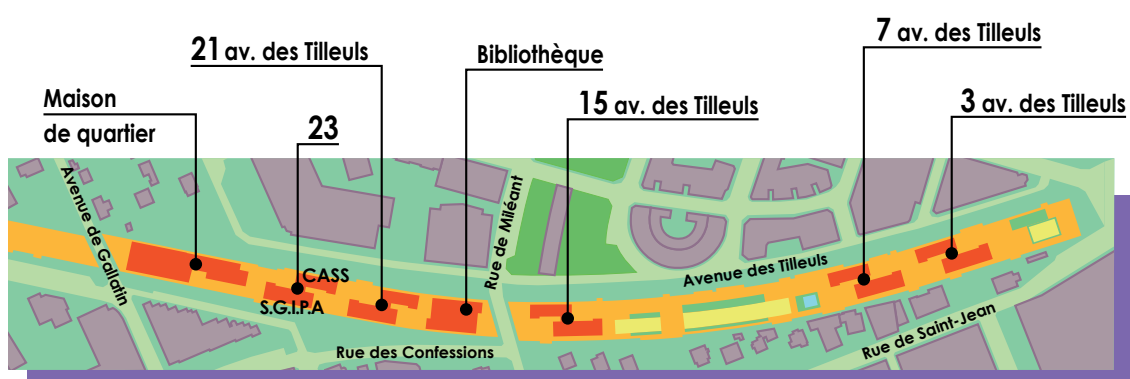
Régie du Mail rue Saint-Joseph 34 - 1227 Carouge

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 m2 et 3/4 de la surface globale du module, seront à louer dès le 1er mars 2020 :

- 600 m2 sont situés dans le bâtiment de 2 étages [R 2]
- 300 m2 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

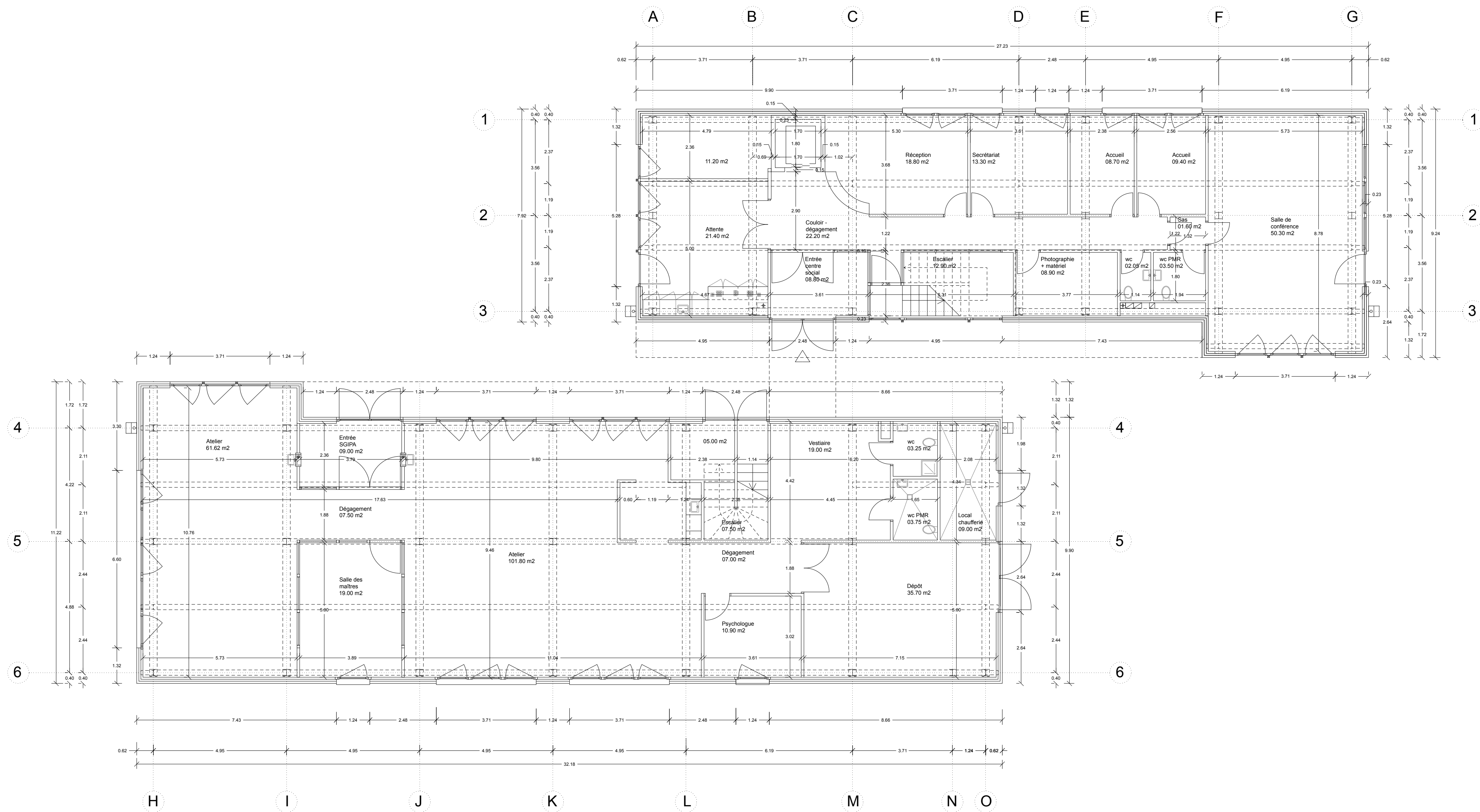
- un ascenseur
- une chaudière au gaz installée durant l'été 2019 (radiateurs au plafond)
- une protection incendie par installation de Sprinklers
- un système de détection incendie Siemens et Certas
- un compteur de consommation d'eau
- un raccordement au réseau de fibre optique
- une arrivée de gaz
- 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/m² et de 500/m² 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 fenêtrages sont en PVC, équipées de stores automatiques (solaires) sur les façades sud, est et ouest.





PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE - 1:100

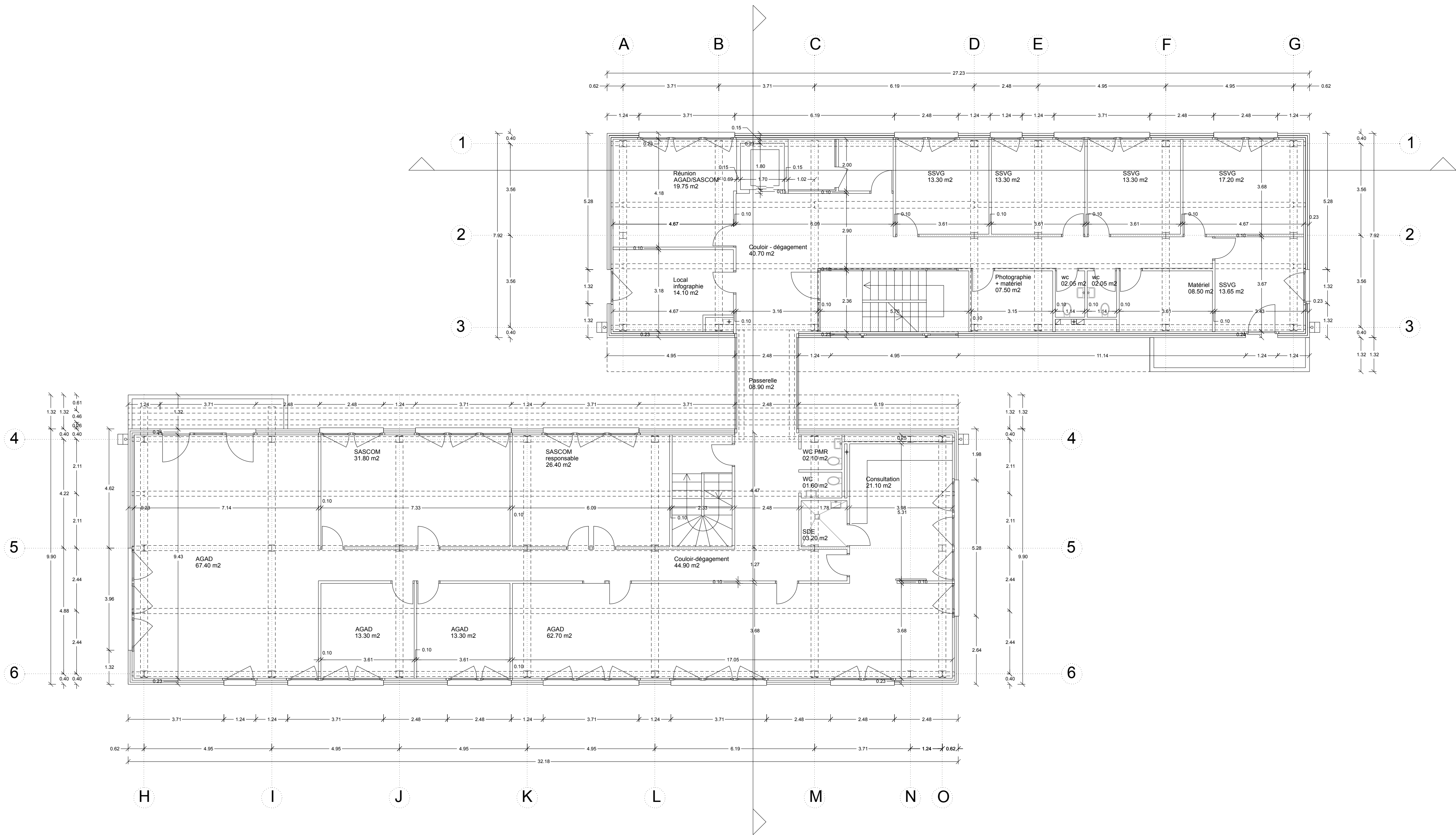
COOPERATIVE RENOUVEAU SAINT-JEAN

23 AVENUE DES TILLEULS 1203 GENEVE

PLANS ORIGINAUX : CMD ARCHITECTES - JUIN 1997

DESSIN : LE LABORATOIRE D'ARCHITECTURE - JUILLET 2019

MODIFICATION SELON PLANS REMIS PAR L'HOSPICE GENERAL EN AVRIL 2019 - LE LABORATOIRE D'ARCHITECTURE - JUILLET 2019



PLAN DU 1ER ETAGE - 1:100

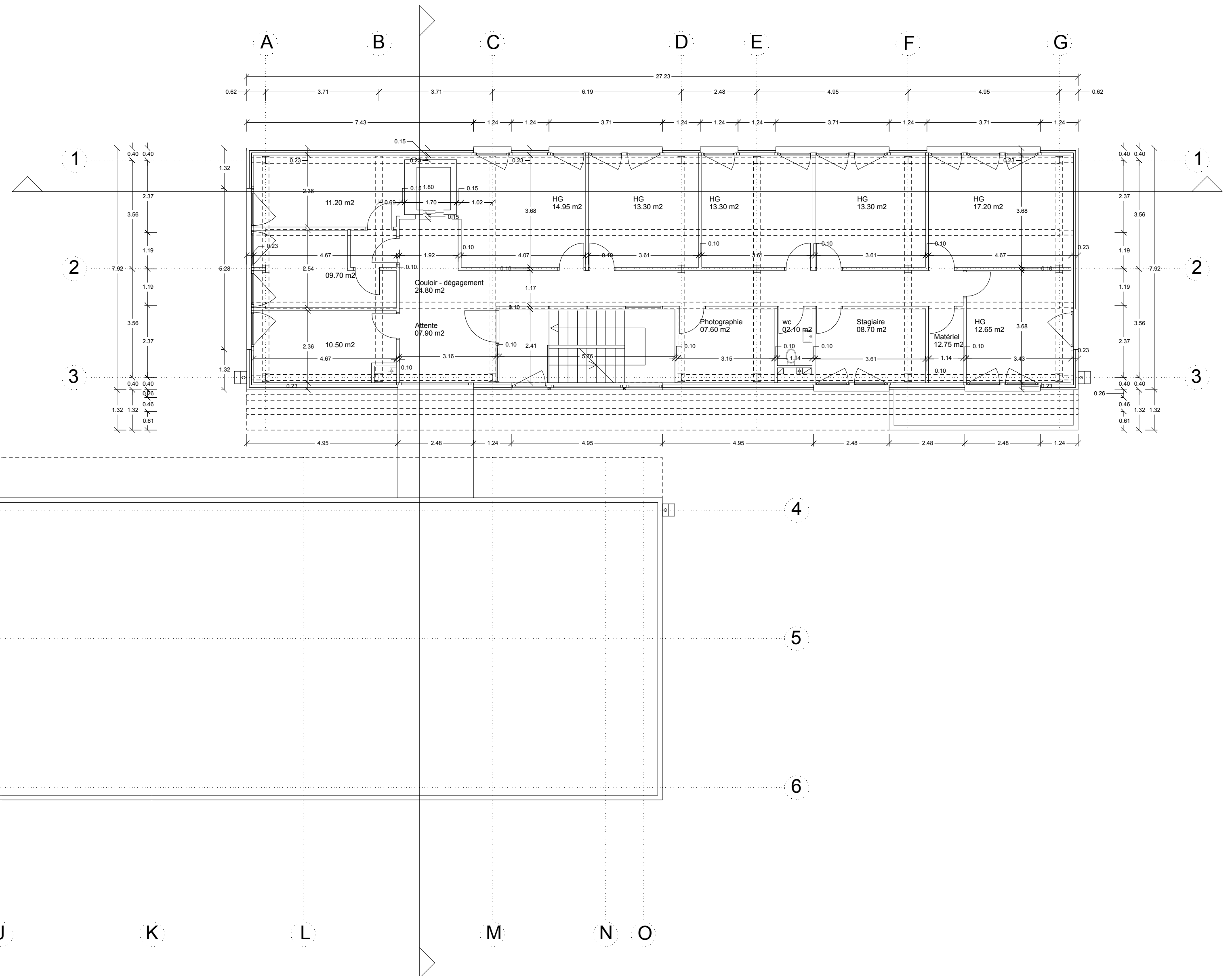
COOPERATIVE RENOUVEAU SAINT-JEAN

23 AVENUE DES TILLEULS 1203 GENEVE

PLANS ORIGINAUX : CMD ARCHITECTES - JUIN 1997

DESSIN : LE LABORATOIRE D'ARCHITECTURE - JUILLET 2019

MODIFICATION SELON PLANS REMIS PAR L'HOSPICE GENERAL EN AVRIL 2019 - LE LABORATOIRE D'ARCHITECTURE - JUILLET 2019



PLAN DU 2EME ETAGE - 1:100

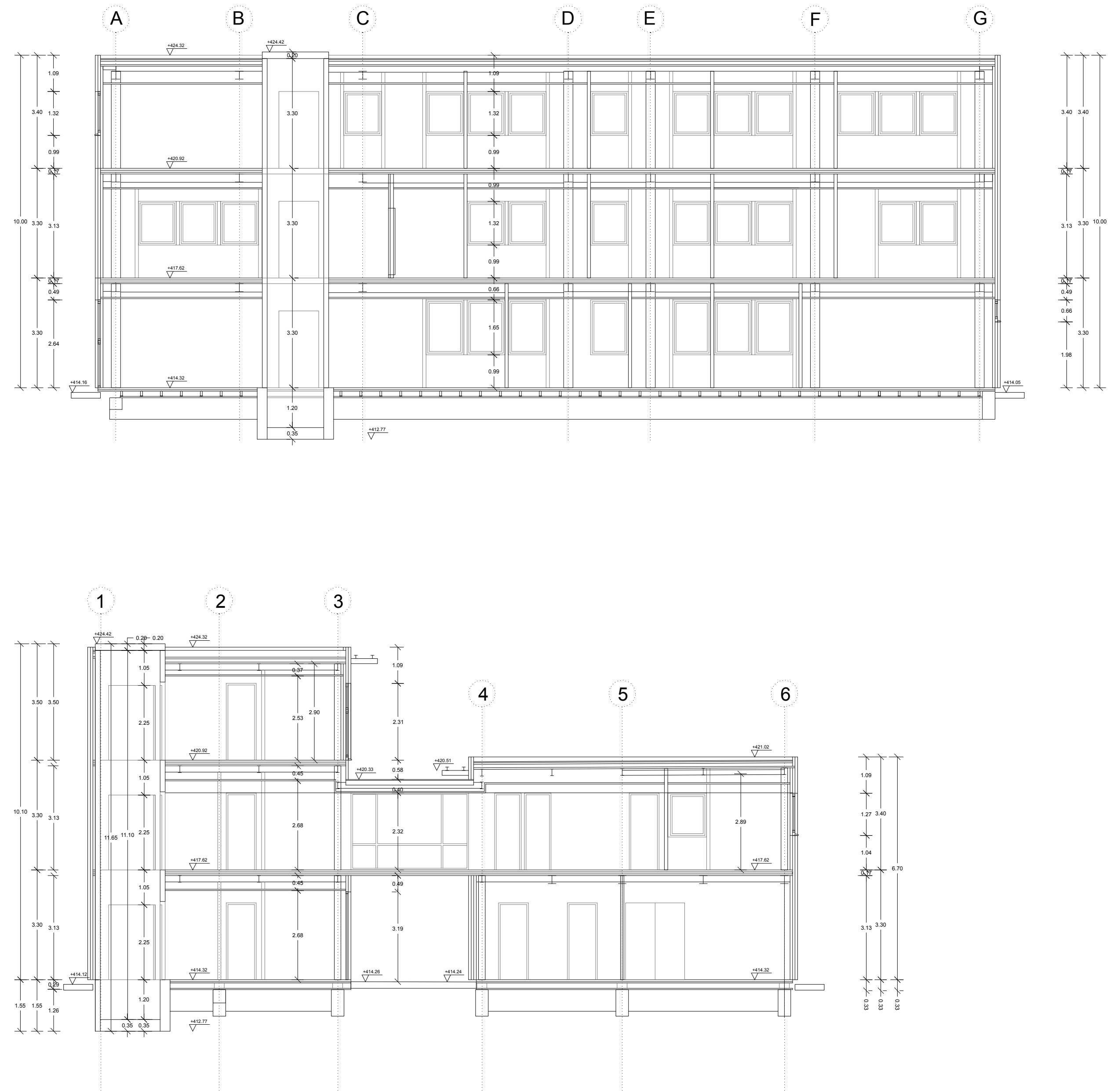
COOPERATIVE RENOUVEAU SAINT-JEAN

23 AVENUE DES TILLEULS 1203 GENEVE

PLANS ORIGINAUX : CMD ARCHITECTES - JUIN 1997

DESSIN : LE LABORATOIRE D'ARCHITECTURE - JUILLET 2019

MODIFICATION SELON PLANS REMIS PAR L'HOSPICE GENERAL EN AVRIL 2019 - LE LABORATOIRE D'ARCHITECTURE - JUILLET 2019



COUPES TRANSVERSALE ET LONGITUDINALE - 1:100

COOPERATIVE RENOUVEAU SAINT-JEAN
 23 AVENUE DES TILLEULS 1203 GENEVE
 PLANS ORIGINAUX : CMD ARCHITECTES - JUIN 1997
 DESSIN : LE LABORATOIRE D'ARCHITECTURE - JUILLET 2019