
FORUM DES AQUEDUCS

BÂTIMENT EN PIERRE,

Classé par les Architectes des Bâtiments de France



SITUATION DU PROJET

S1A - FORUM DES AQUEDUCS



Le projet est situé dans la Zone Industrielle de Taffignon. L'entrée du bâtiment se fera au 7 Rue des Alliages, sur la commune de Chaponost (69630)

Le permis portant le numéro : PC 690432300006, a été accordé le 31/03/2023 par la Mairie de CHAPONOST et purgé de tous recours.

Tous les autres bâtiments des précédentes phases ont été vendus.



CYBELIM

Vue aérienne du bâtiment en 1962



LE BÂTIMENT

Volume en pierre datant du milieu du XIX -ème siècle , bâtiment classé par les Architectes des bâtiments de France.

Les avantages de cet édifice :

- une qualité constructive en pierre de la région
- un développement sur 2 plateaux de même taille offrant polyvalence et flexibilité d'agencement
- de grandes ouvertures favorisant la lumière naturelle

Zone économique de locaux d'activité à usage artisanal d'environ 60 entreprises.

Idéalement situé au croisement des communes de Chaponost, Sainte-Foy-Lès-Lyon et Francheville, la zone profite du dynamisme d'un grand passage. Elle est desservie par les bus TCL, et la gare Tram-Train (Brignais-St Paul) à proximité

LA ZONE



CYBELIM

DESCRIPTION DU PROJET

AMÉNAGEMENT

Sous-sol :

2 cuves accessibles du lot 3 et 4 au RDC, d'une superficie d'environ 45 m².

Rez-de-chaussée :

1 local à destination de restauration

2 Locaux d'activités et/ou zone de stockage

R+1 :

4 Locaux d'activités et/ou zone de stockage

Hauteur libre sous charpente, laissant des possibilités d'aménagement supplémentaires pour les lots se trouvant à l'étage.

TRAVAUX

Rénovation de la toiture, des façades extérieures et intérieures et changement des menuiseries.

Bâtiment livré hors d'eau / hors d'air ; fluides en attente.

Livraison immédiate



CYBELIM



EXTÉRIEUR

Le bâtiment aura son propre parking, qui disposera de plus de 40 places de stationnement, des aménagements paysagers de qualité le long de la rue des Alliages et le long du chemin de Taffignon avec des espaces verts, des plantations, un abri deux roues et un cheminement piéton en béton désactivé au droit du bâtiment.

Côté Ouest, un espace jardin et terrasse sera aménagé pour accueillir un espace extérieur pour le restaurant.

SUPERFICIES

Bâtiment en Pierre

LOTS DISPONIBLES

SURFACE UTILE (m²)

LOT 1 / RDC	118 m ² - VENDU
LOT 2 / RDC	122 m ² - VENDU
LOT 3 / RDC	121 m ² - VENDU
LOT 4 / RDC	125 m ² - VENDU
LOT 5 / RDC	141 m ² - VENDU
LOT 6 / R+1	192 m ²
LOT 7 / R+1	220 m ²
LOT 8 / R+1	143 m ² - VENDU
LOT 9 / R+1	118 m ² - VENDU

STATIONNEMENTS

- 3 places privatives par lot

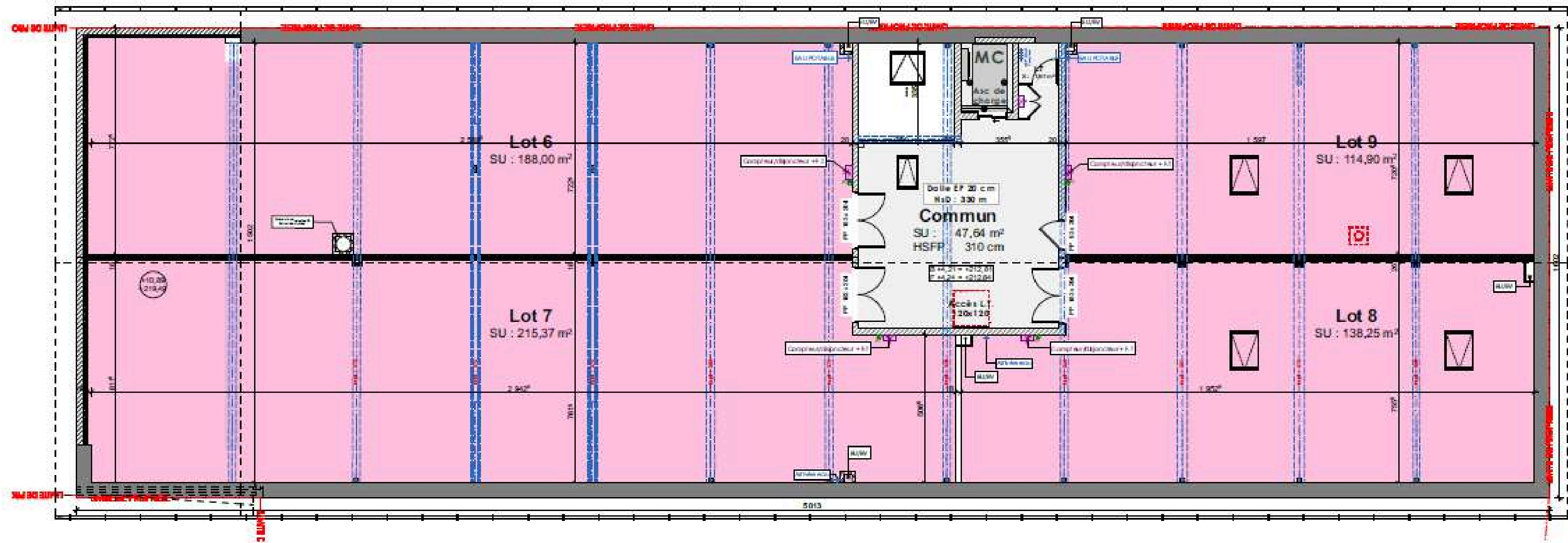


CYBELIM



PLANS D'AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR

Niveau R+1

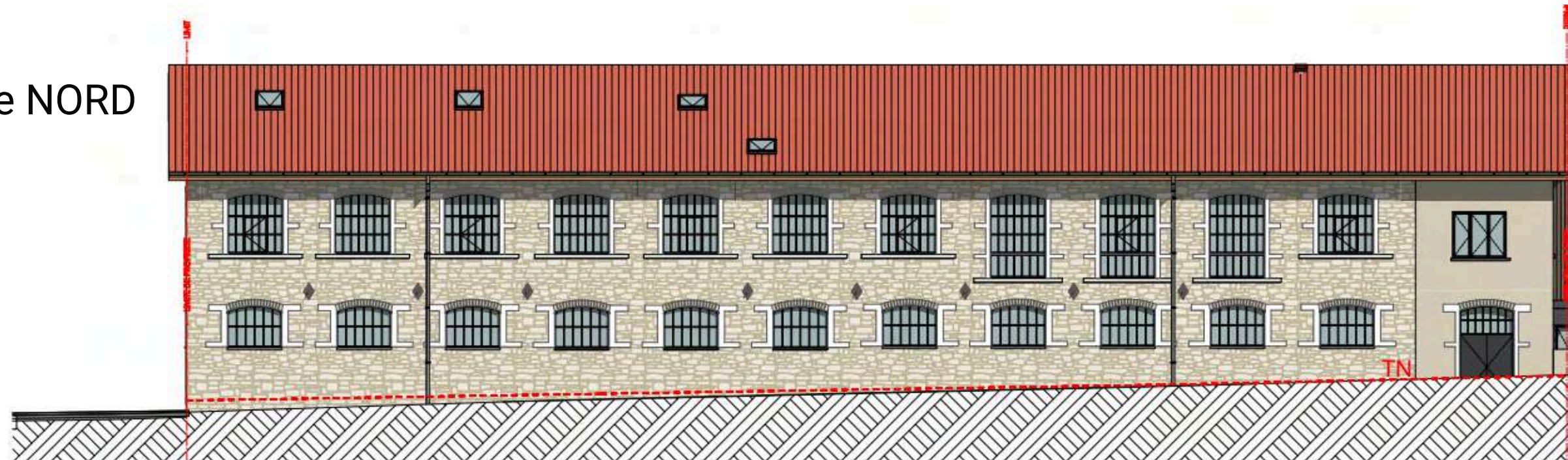


PLANS DE FACADES

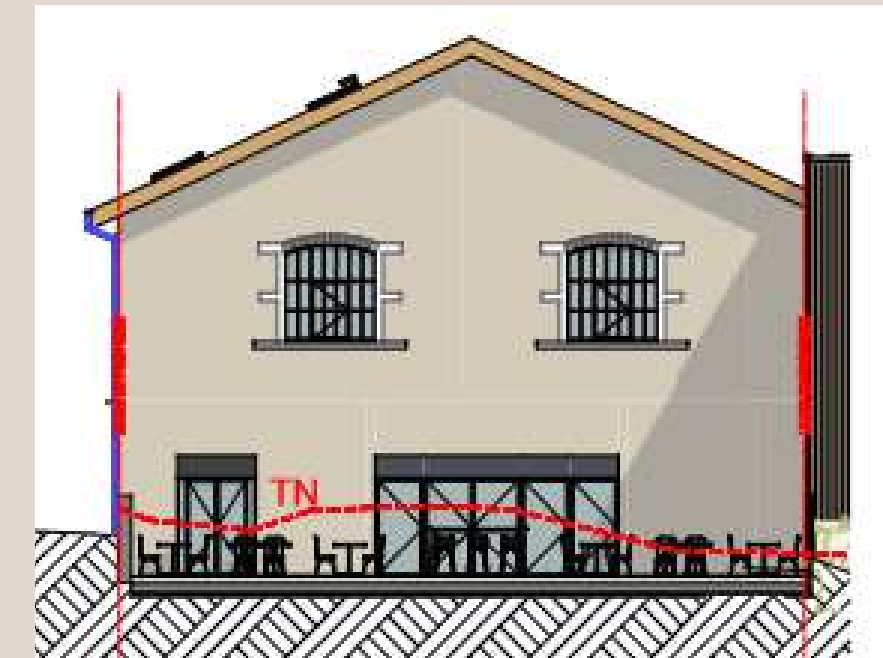
Face SUD



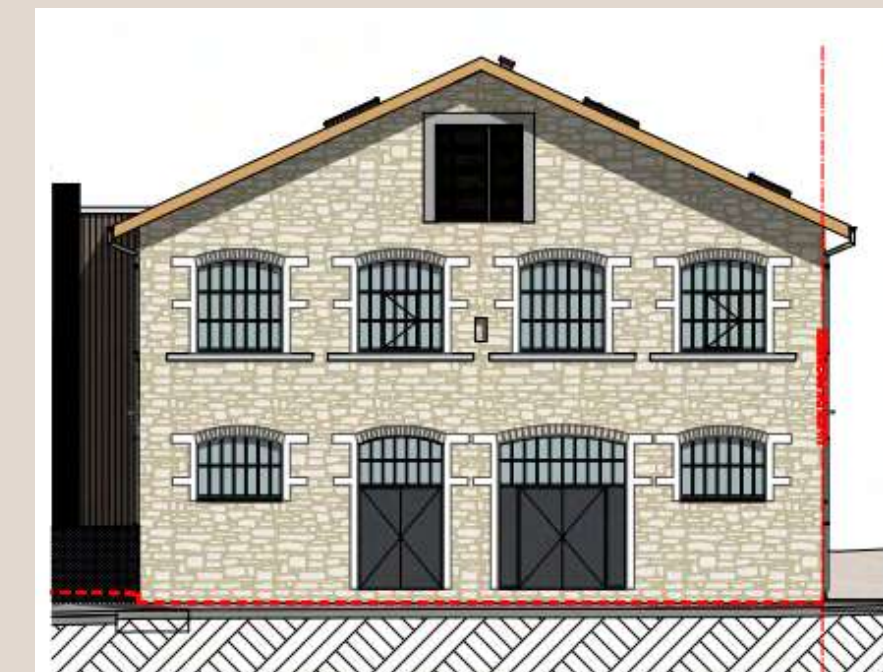
Face NORD



Face OUEST



Face EST

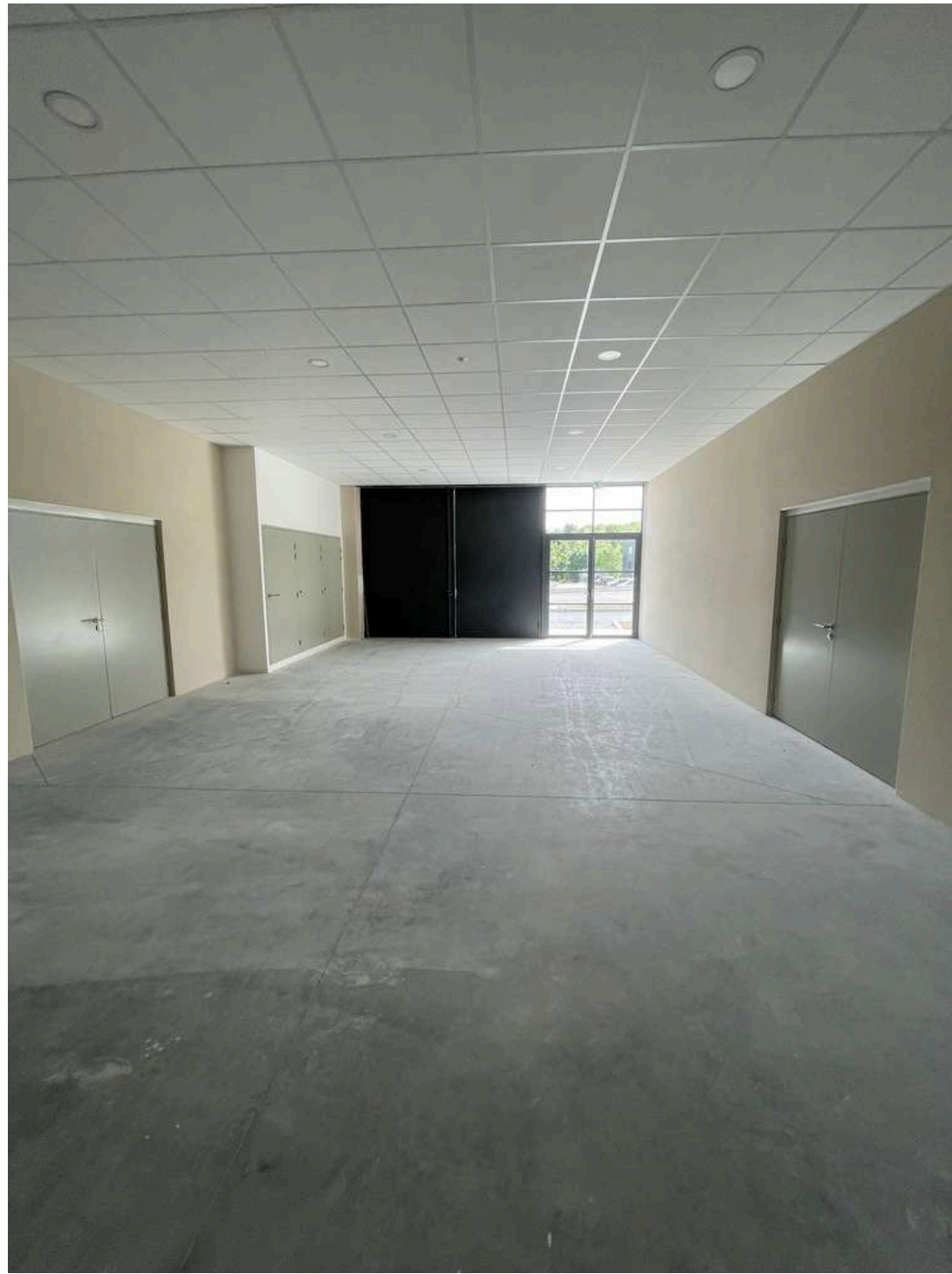


RÉNOVATION, Façades extérieures

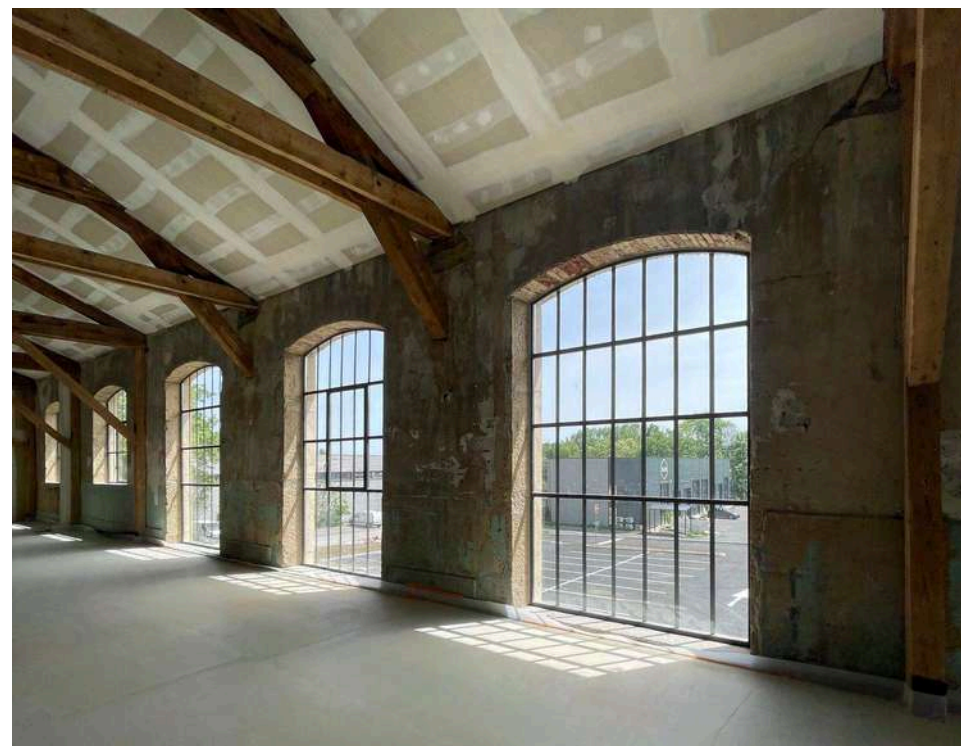
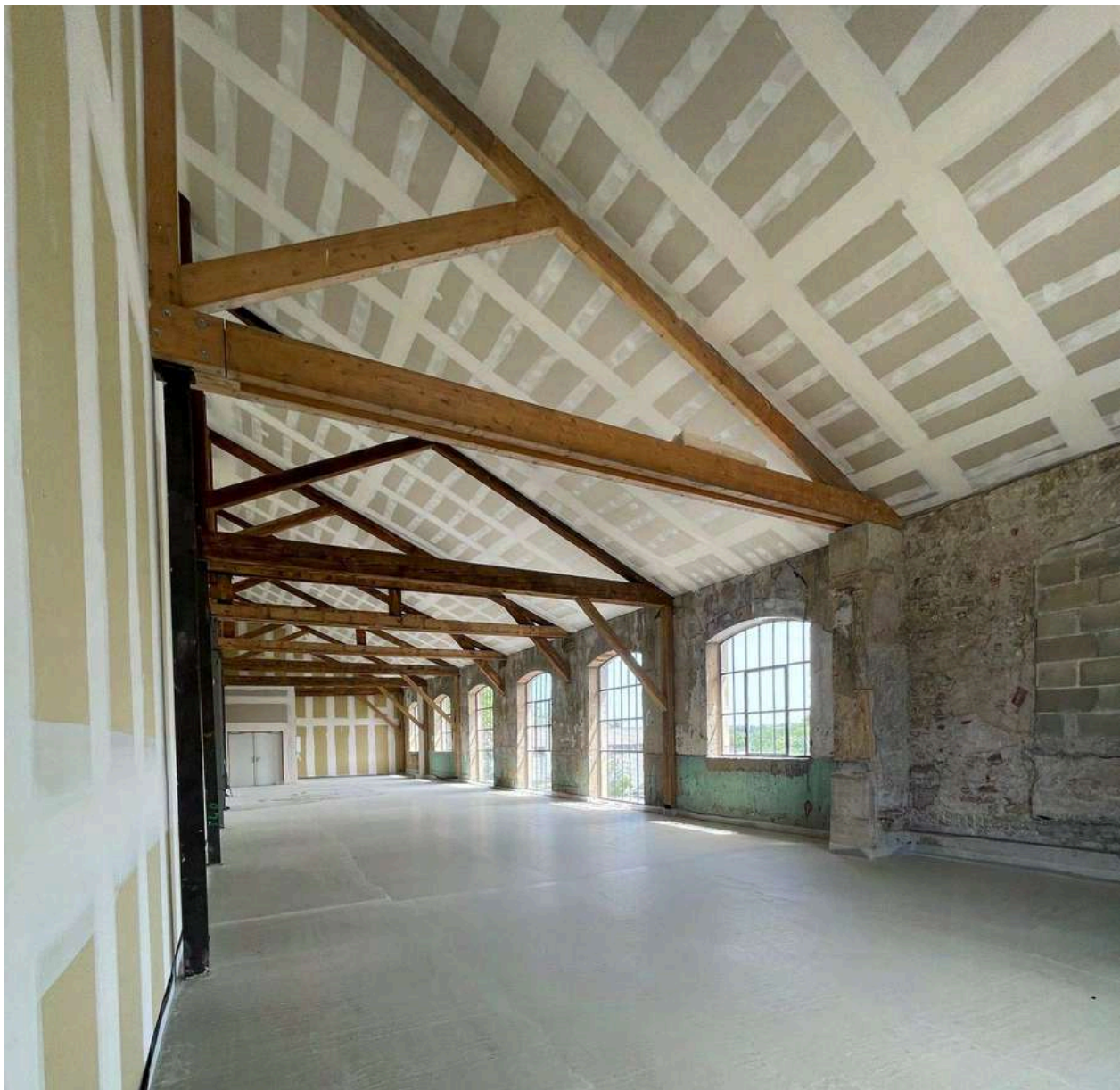


CYBELIM

RÉNOVATION-Parties communes Intérieures



RÉNOVATION- Lots R+1



Pour plus de charme !

Pour plus de charme, il est possible de piquer l'enduit, et rejointer les pierres.

Ci contre une photo d'un local dont ces travaux ont été réalisés :



ENVIRONNEMENT & MARCHÉ



CIBLES : PME/PMI

Effectif ciblé :

1 à 50 salariés

Zone Géographiques ciblées :

1er couronne / Ouest / Grand Ouest de Lyon

Activités ciblées :

Petite industrie / Artisanat / Showroom / Stockage / Service



CYBELIM

DEMANDES LOCATIVES - Chiffres



LYON et ses environs



Locaux d'activités

338 249 m²

Demandes placées

340 000 m²

Offres disponibles

PRÉCONISATIONS

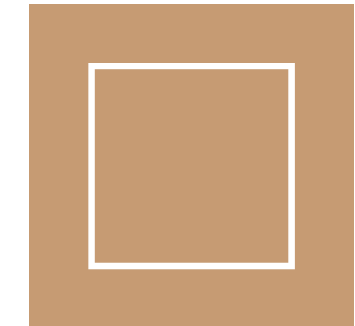
Le bâtiment se situe sur une zone prisée de l'ouest Lyonnais, sa qualité architecturale et son standing après rénovation font de lui un actif de valeur, qui s'adresse à plusieurs types d'activités.

La mise en place d'un monte-charge permet d'exploiter les lots en étage en tant que local d'activité ou de stockage. Le charme du bâtiment permet également d'aménager des bureaux spacieux et lumineux.

LOCAL BRUT

Location du local en l'état brut, fluides en attente.

Entre : **110 et 120 €/m²/an/ HT HC**



LOCAL AMENAGE

Afin de valoriser votre bien, nous conseillons de réaliser les aménagements ci-dessous :

- installation de sanitaires
- installation d'une cuisine aménagée
- Création d'un espace bureau
- Création d'une salle de réunion

Entre : **130 à 150 €/m²/an/ HT HC** selon l'aménagement réalisé

