

— **Fiches de lots USIN** —

## CIBLES PRENEURS

- Utilisateur industriel
- Projets entrepreneuriaux
- Acteur du service
- Assemblage – production manufacturière / finalisation de prototype

## SPÉCIFICITÉS PRODUIT

- Loft industriel de 3000 m<sup>2</sup> (1000 m<sup>2</sup> en RDC ; 2000 m<sup>2</sup> en R+1)
- 2 cellules de 500m<sup>2</sup> en RDC avec Halle de production et 15/20% de surface de bureau
- Cellules divisible entre 200 et 500 m<sup>2</sup> en R+1
- Espace de livraison partagé
- Hall d'entrée commun pour accéder aux espaces en R+1
- Hauteur libre sous plafond de 3,40 m
- 2 monte-charges à destination des locataires
- Blocs sanitaires intégrés à chaque lot divisible
- Distribution des fluides prêts à l'emploi
- Raccordement aux utilités du site (production de chaud, production de froid)
- Haute performance énergétique avec traitement du bâtiment sur base référentiel RT2020
- 1 place de parking /200m<sup>2</sup>SP en entrée de site
- Local vélo en entrée de site
- Accès au cœur paysager du site

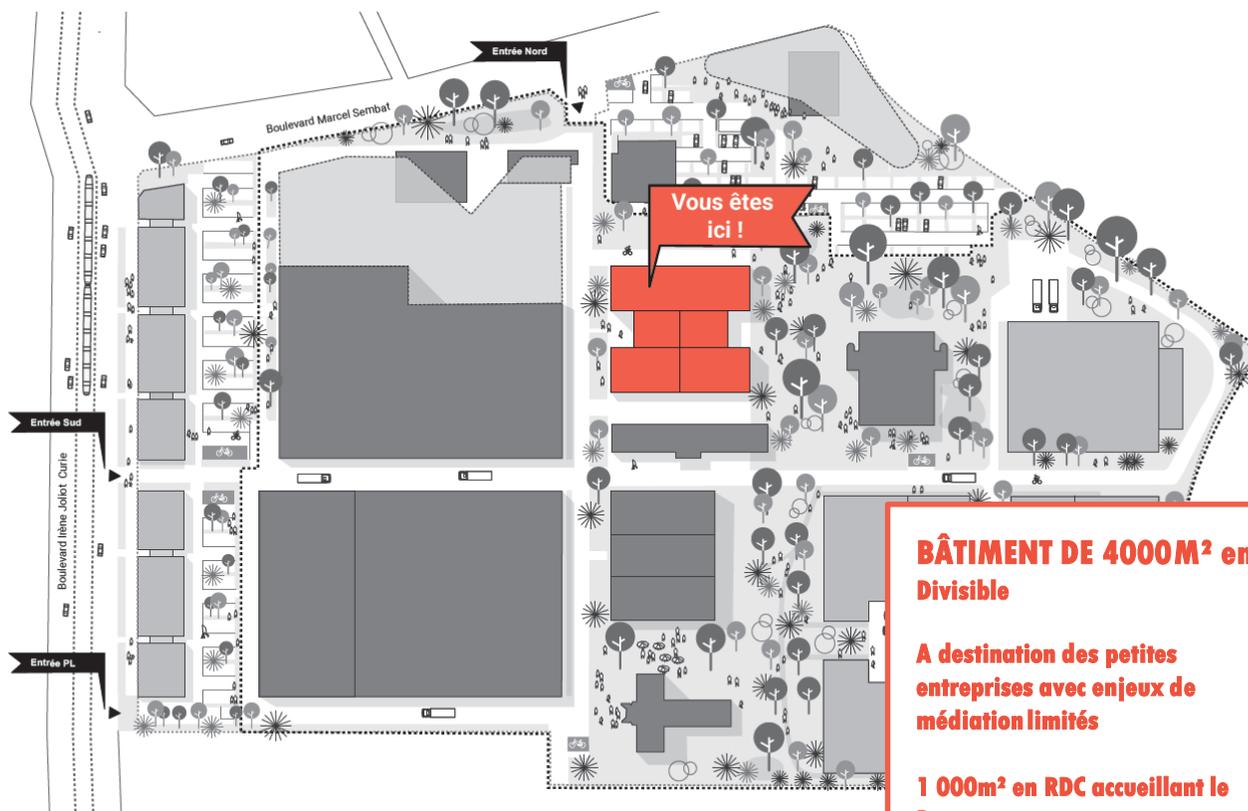
## SPÉCIFICITÉS COMMERCIALISATION

- Taille minimum de cellule à louer : 200 m<sup>2</sup>
- Convention de services (durée d'occupation très variable)

## PLANNING LIVRAISON

- 2023

# — PRODUIT 1 UNITÉS DE 200 À 500 M<sup>2</sup> —



**BÂTIMENT DE 4000M<sup>2</sup> en R+1  
Divisible**

**A destination des petites  
entreprises avec enjeux de  
médiation limités**

**1 000m<sup>2</sup> en RDC accueillant le  
Restaurant**

## CIBLES PRENEURS

— Industriels aux marchés établis

## SPÉCIFICITÉS PRODUIT

- Bâtiments « boîte » : produit type modulable avec atelier de production
- Lot de 1000m<sup>2</sup> minimum à louer : Halle de production et 15-20% de surface de bureaux
- Possibilité de créer des surfaces de bureaux supplémentaire en mezzanine
- Accès cours technique pour livraison PL
- Hauteur libre sous plafond de 6 m
- Blocs sanitaires intégrés à chaque lot divisible
- Distribution des fluides prêts à l'emploi
- Raccordement aux utilités du site (production de chaud, production de froid)
- Haute performance énergétique avec traitement de l'enveloppe du bâtiment sur base référentiel RT2020
- 1 place de parking /200m<sup>2</sup>SP en entrée de site
- Local vélo en entrée de site
- Accès au cœur paysager du site

## SPÉCIFICITÉS COMMERCIALISATION

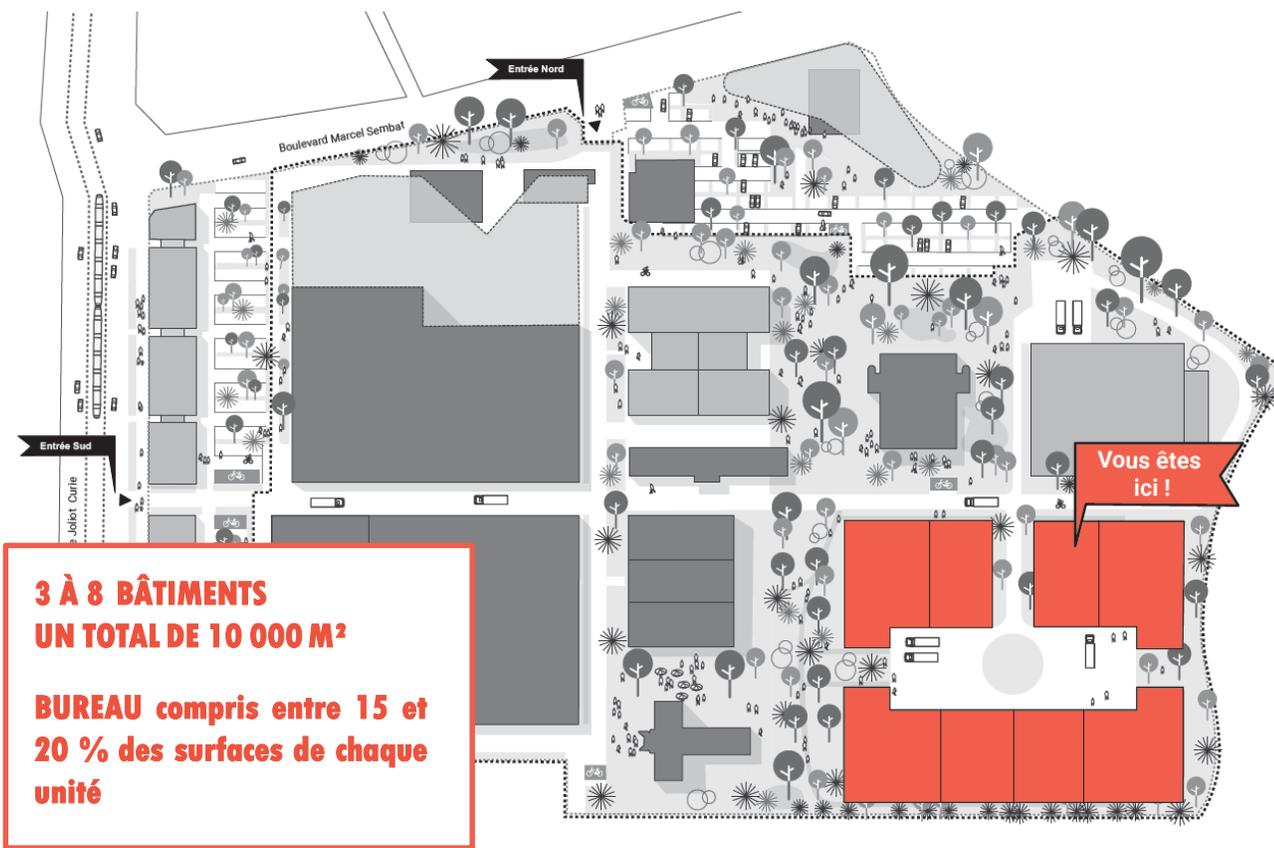
- Taille minimum de lot à louer : 1000 m<sup>2</sup>
- Baux commerciaux classiques 3/6/9

## PLANNING LIVRAISON

- Pré-commercialisation de 50% pour début construction
- 2022 – 2023

# — PRODUIT 2

# UNITÉS DE 1 000 ET 2 000M<sup>2</sup> —



## CIBLES PRENEURS

— Industriels – grand groupe / ETI

## SPÉCIFICITÉS PRODUIT

- Production / Tertiaire / stockage intégré dans le même bâtiment
- Possibilité de créer des surfaces de bureaux supplémentaire en mezzanine
- Cours technique pour livraison PL avec quai si demandé en arrière de bâtiment
- Hauteur libre sous plafond de 6 m
- Distribution des fluides prêts à l'emploi
- Raccordement aux utilités du site (production de chaud, production de froid)
- Blocs sanitaires intégrés
- Haute performance énergétique avec traitement de l'enveloppe du bâtiment sur base référentiel RT2020
- 20 places de parking à disposition en entrée de site
- Local vélo en entrée de site
- Accès au cœur paysager du site

## SPÉCIFICITÉS COMMERCIALISATION

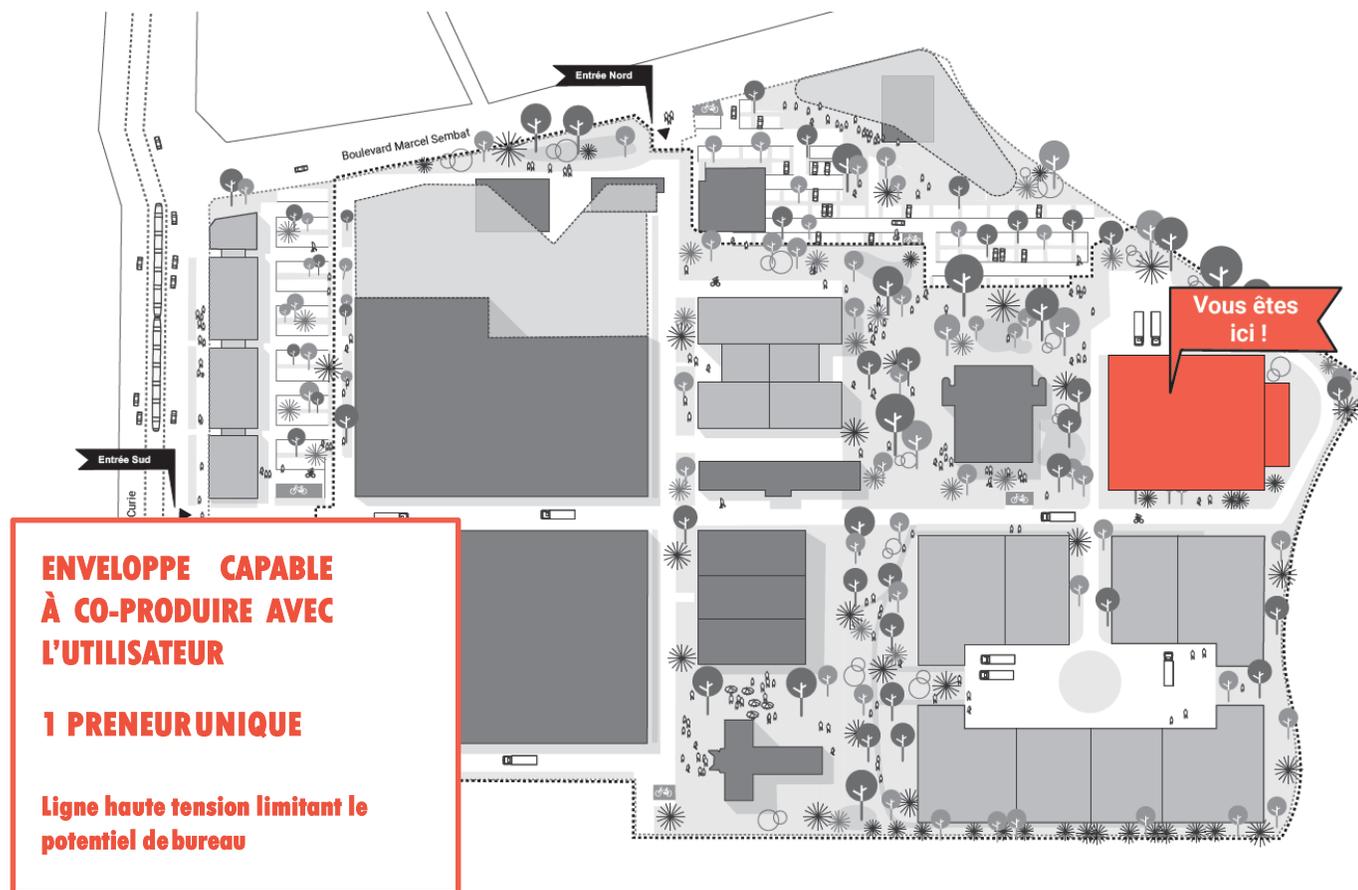
- Bâtiment clé en main – construit sur demande
- Bail commercial classique 3/6/9

## PLANNING LIVRAISON

- A partir de 2022 (sur demande)

# — PRODUIT 3

# BÂTIMENT AD-HOC DE 4 000 M<sup>2</sup> —



## CIBLES PRENEURS

- Intégrateurs
- Accompagnement transformation
- Industriels (sièges sociaux)

## SPÉCIFICITÉS PRODUIT

(TEMPORALITÉ 2023 / 2024)

- 3 bâtiments tertiaires en R+2 : forte divisibilité des plateaux (petits bureaux + 4 grandes salles de formation)
- Rez-de-chaussée ouvert en façade :
  - Showroom techno dans le bâtiment avec les équipes projets autour (lien La Ruche)
  - Showroom produit commercial / école sur le volet accompagnement à la transformation – accessible avec l'extérieur – salle de réunion – salon permanent dans le hall
  - Lieu regroupant des acteurs comme Lyon Is Ai, INSA, ENE, La Rotonde à St Etienne
  - 1 Lieu événementiel (auditorium)
- Raccordements sur rue (raccordement au chauffage urbain, fibre...)
- Espaces communs : hall d'entrée aménagé, ascenseur accessible en PMR...
- Conception d'immeuble vertueuse – référentiel BREEAM
- 1 place de parking / 120m<sup>2</sup> SP en entrée de site
- Local vélo en entrée de site

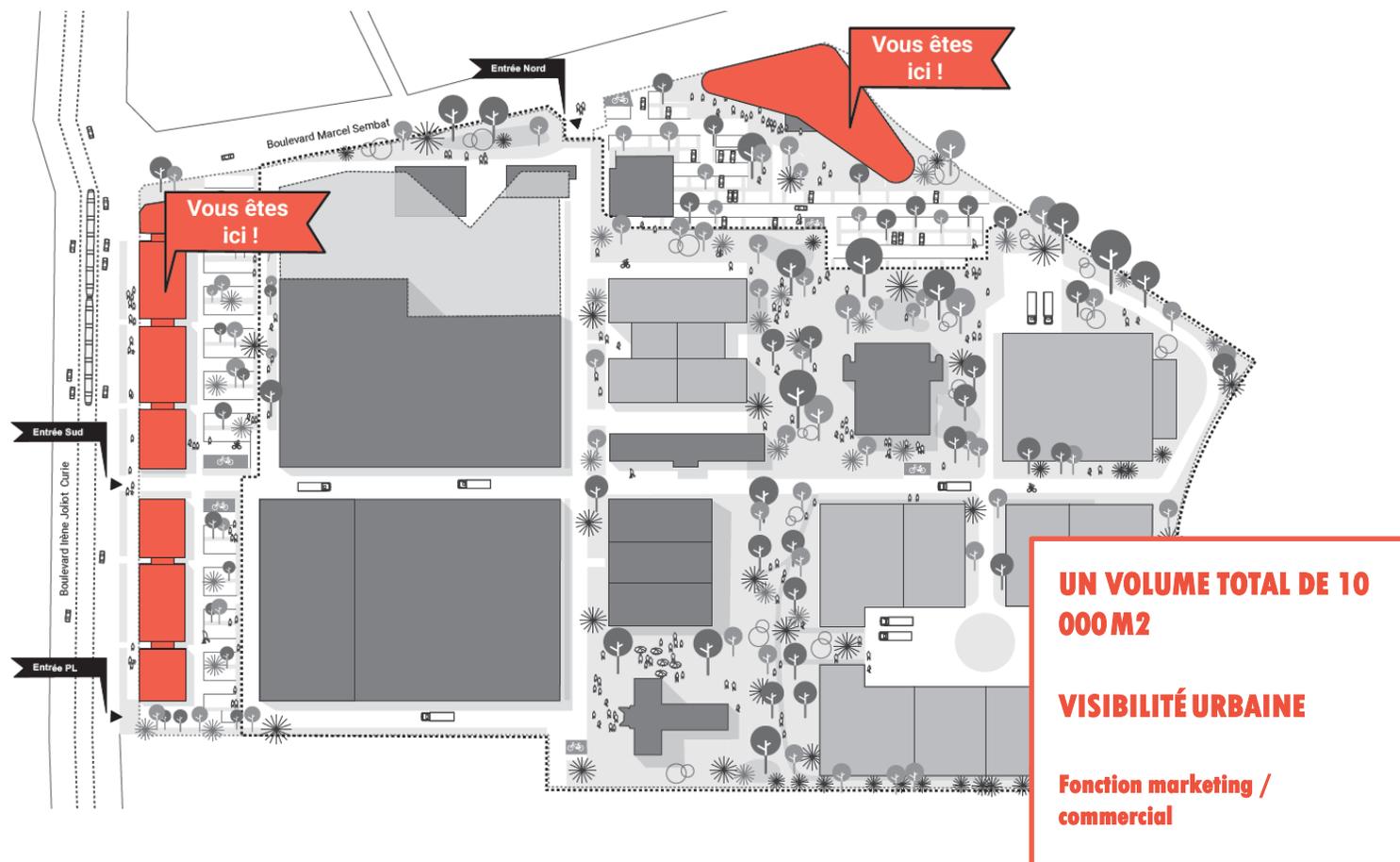
## SPÉCIFICITÉS COMMERCIALISATION

- Bail commercial classique 3/6/9

## PLANNING LIVRAISON

- De 2023 à 2028

# — PRODUIT 4 BUREAU SHOW ROOM —



## CIBLES PRENEURS

— Industriels (Ex Synbio)

## SPÉCIFICITÉS PRODUIT

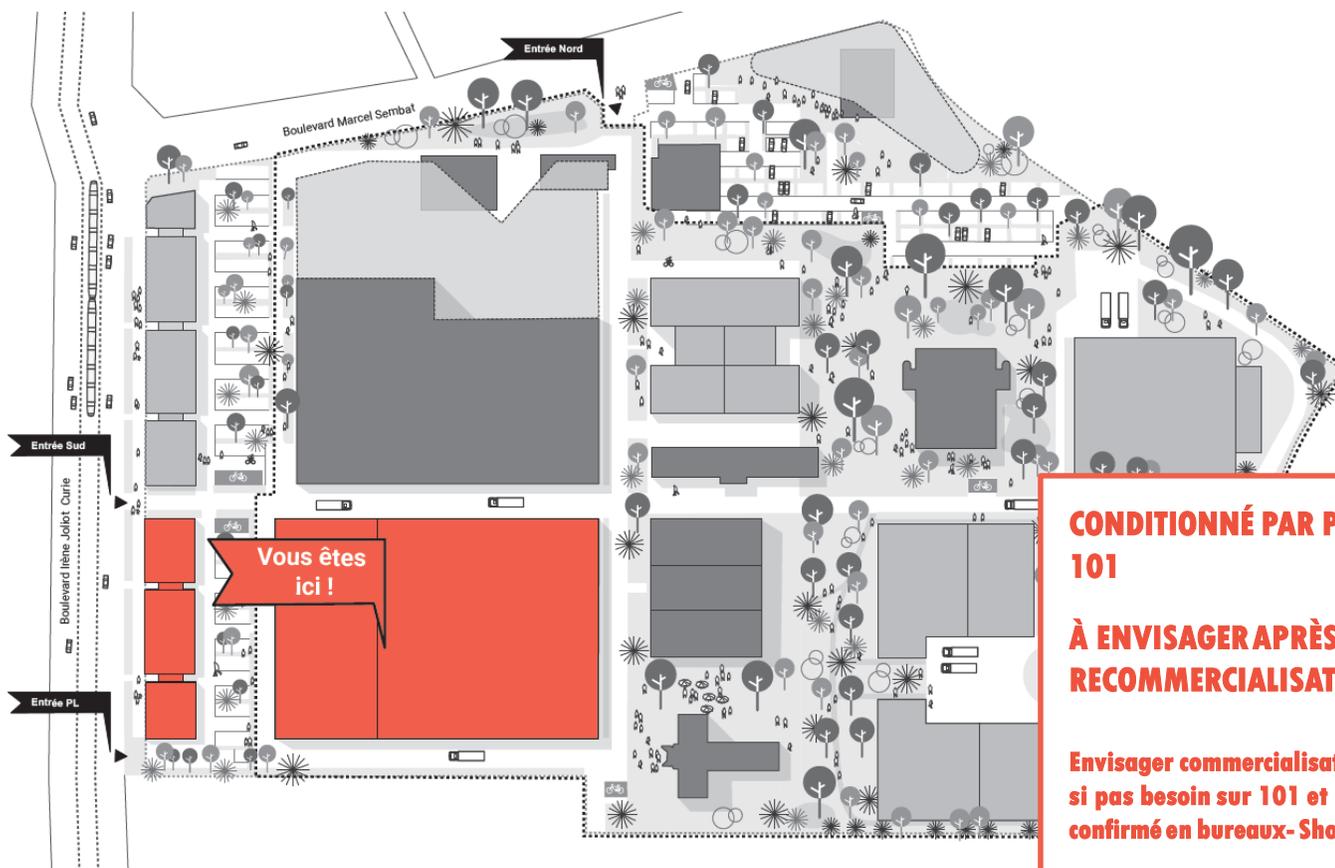
(TEMPORALITÉ 2023 / 2024)

- 1 bâtiment tertiaire de 3 300 m<sup>2</sup> en R+2 en façade pouvant accueillir un siège social
- 1 place de parking /120m<sup>2</sup>SDP
- 1 bâtiment de production / stockage de 11 461 m<sup>2</sup> (avec 600m<sup>2</sup> de bureaux en R+1)
- 1 place de parking/200m<sup>2</sup> SDP
- Local vélo en entrée de site

## SPÉCIFICITÉS COMMERCIALISATION

- 1 preneur qui peut grandir dans le 101
- Bail commercial classique 3/6/9

# — PRODUIT 5 UNITÉ 101 + FAÇADE URBAINE —



**CONDITIONNÉ PAR PRENEUR  
101**

**À ENVISAGER APRÈS  
RECOMMERCIALISATION**

**Envisager commercialisation dissociée  
si pas besoin sur 101 et besoins  
confirmé en bureaux- Show-Room**

