

# FAIRWAY



## A VENDRE / A LOUER

2609 m<sup>2</sup> de bureaux divisibles  
Impasse des Jumeaux - Parc tertiaire « PIERRE LEVÉE »  
LES SABLES D'OLONNE

[NOTE D'INFORMATIONS](#)

[DESCRIPTIF SOMMAIRE](#)

[SITUATION](#)

[PLAN DE MASSE](#)

[TABLEAUX DES SURFACES](#)

[PLANS DE VENTE PAR NIVEAUX](#)

[PLANS DES STATIONNEMENTS](#)

[PLANS DE COUPES](#)

[CONTACT](#)

# NOTES D'INFORMATIONS

## » ADRESSE

### **FAIRWAY**

Impasse des Jumeaux – Parc tertiaire « Pierre Levée »  
85194 LES SABLES D'OLONNE

## » MAITRE D'OUVRAGE

### **AIRIS PAYS DE LA LOIRE**

14 rue Alek Plunian  
35136 SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE

## » ARCHITECTE

### **OUEST ARCHITECTURE URBANISME**

9 avenue Carnot  
85102 LES SABLES D'OLONNE

## » DESCRIPTION

Au cœur du parc tertiaire « Pierre Levée », deux immeubles à destination de bureau en R+1, répartis comme suit :

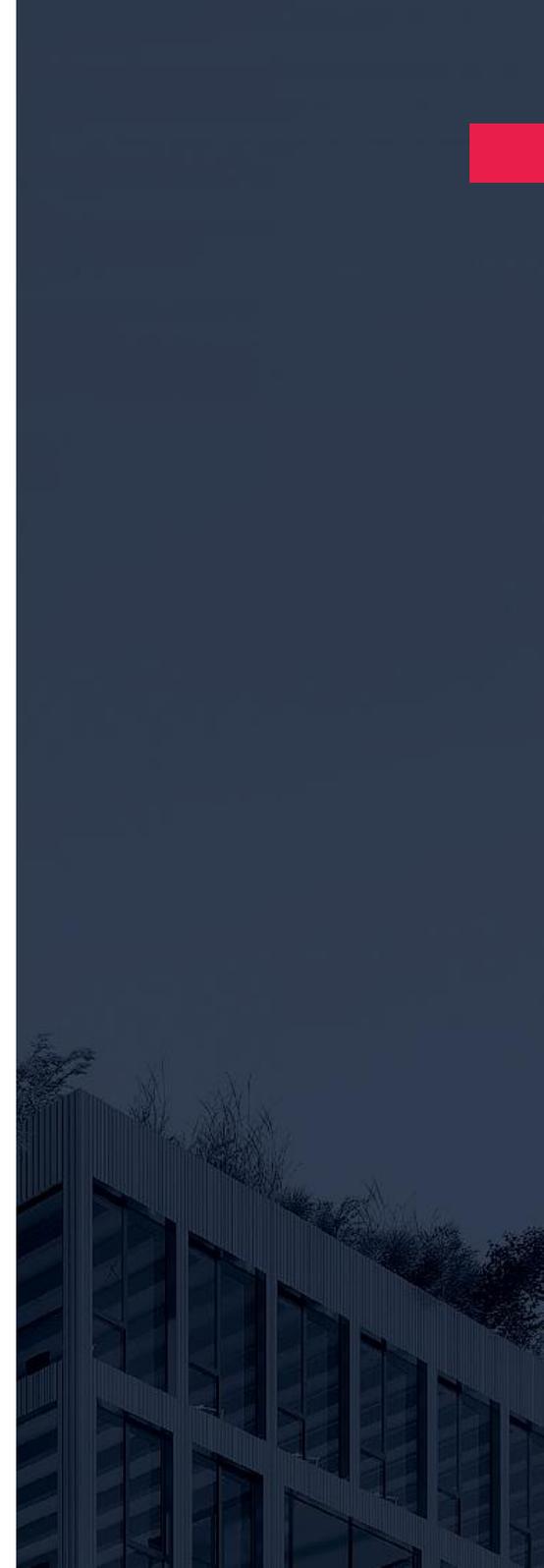
- Bâtiment A : 1580 m<sup>2</sup> de bureaux divisibles
- Bâtiment B : 1029 m<sup>2</sup> de bureaux divisibles
- 98 places de stationnement

## » DATES PREVISIONNELLES

Livraison : 18 mois après la signature du compromis de vente ou du bail

## » PERFORMANCE ENERGETIQUE

Conforme aux règles de calcul de la réglementation thermique en vigueur.



# DESCRIPTIF SOMMAIRE



## **CONSTRUCTION**

L'enduit des façades est de ton blanc, le soubassement du RDC est en enduit ton pierre matricé, les façades sont composées par des modénatures bois, les menuiseries sont en aluminium gris foncé, les renforcements en façade seront composés de modénature bois à clair voie.

Chaque bâtiment comportera un complexe de panneaux photovoltaïque en Toiture terrasse.

## **FACADES**

Briques ou agglomérés selon prescriptions techniques, la façade de l'immeuble est habillée de modénatures bois et d'enduit matricé aspect pierres en soubassement et apporte une luminosité importante sur les plateaux par l'intégration d'ouvrants à la française montés sur des allèges vitrées fixes.

## **VENTILATION, CHAUFFAGE, RAFFRAICHISSEMENT**

Chauffage et rafraîchissement assurés par des unités extérieures de type VRV positionnées en terrasse technique.

Ventilation mécanique simple flux des sanitaires.

Le chauffage permet une température de 19°C intérieur par 6°C extérieur.

Le rafraîchissement permet d'abaisser la température de 26°C intérieur par 32°C extérieur.

## **COURANTS FORTS ET FAIBLES**

Le câblage informatique des bureaux est à la charge de chaque preneur.

- Arrivée FT et Fibre disponible depuis le local dédié.
- Système de contrôle d'accès de type VIGIK à badge pour l'accès aux halls.
- Système d'interphonie dans chaque plateau.
- Système de sécurité incendie de type 4 regroupant déclencheurs manuels, diffuseurs sonores et lumineux.

## **ASCENSEURS**

Chaque bâtiment est pourvu de 1 ascenseurs de 630kg/8personnes.

Sol minéral identique au hall.

Les façades et portes palières sont en inox à tous les niveaux. La finition des cabines comprend un miroir mi-hauteur en fond de cabine, des panneaux décoratifs et un éclairage LED

## **PRESTATIONS DES PARTIES COMMUNES**

Les halls et les parties communes font l'objet d'un projet de décoration spécifique intégrant des matériaux nobles (sol en dalles de carrelage, revêtements muraux en adéquation avec le projet, plafond en dalles placoplâtre...)

## **PRESTATIONS DES BUREAUX**

2 issues de secours. Les accès principaux par les paliers d'étages.

Porte tiercée à âme pleine EI 30, 2 faces stratifiées, béquillage sur plaque en inox, crémone pompier, ferme porte et butée.

Revêtement de sol en dalle 500x500mm de moquette à velours tufté bouclé antistatique type INTERFACE EMPLOY LOOP ou équivalent.

Mur enduit et peint en 2 couches satinée excepté.

Plinthes en medium peintes excepté au droit des plinthes électriques.

Faux-Plafond démontables en dalles minérales 600x600mm Bord droit T24 de Type ECLA de ROCKFON ou équivalent avec une hauteur libre avec le sol fini d'environ 2m60 (selon contraintes techniques).

Attente EU, EF et prises électriques pour un espace tisanerie.

## **SANITAIRES**

Sol : carrelage en grès cérame.

Murs : enduit et peint en 2 couches satinée. Miroir toute hauteur au-dessus du plan vasque.

Portes : faces stratifiées, béquillage avec rosace inox et butée.

La production d'Eau Chaude Sanitaire (ECS) dans les sanitaires est réalisé par des ballons électriques situé dans chaque bloc,

Chaque WC sont équipés d'un bouton de chasse double touche.

## **SÉCURITÉ, SURETÉ, MAINTENANCE**

Alarme incendie avec déclencheur manuel pour l'ensemble du bâtiment.

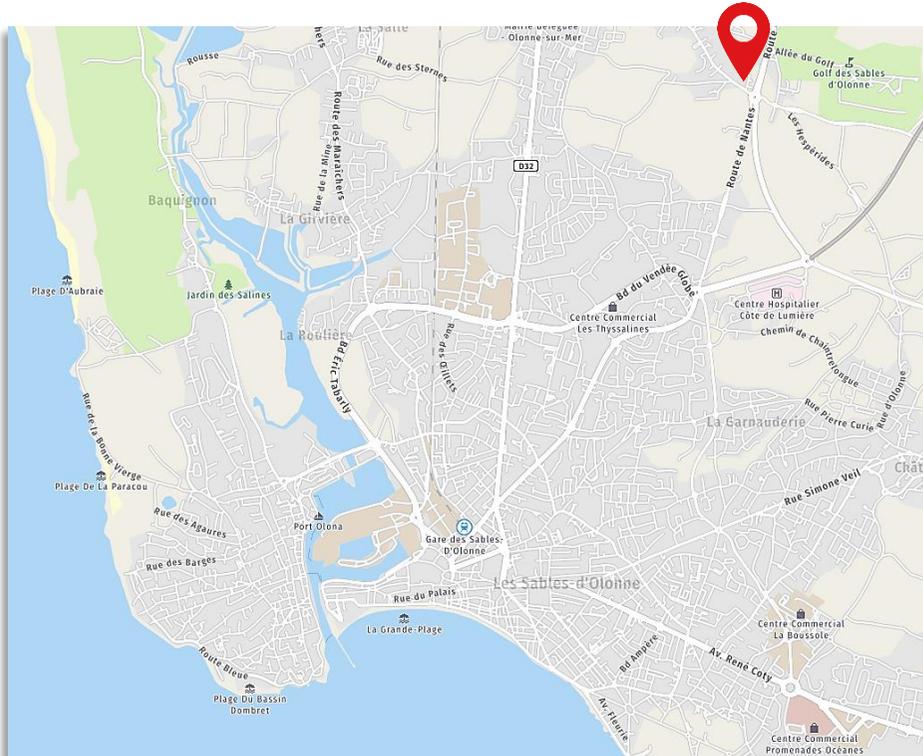
Accès sécurisé.

## **STATIONNEMENTS**

Le sol est réalisé en enrobé. La signalétique et les numéros de place seront conformes au plan masse qui figure dans le permis de construire.

Le local vélo est entièrement clos, sécurisé et situé sur le parking. Il sera équipé de racks à vélos. Le sol est en béton balayé. Le local sera équipé d'une prise électrique.

# SITUATION



## CONNEXIONS

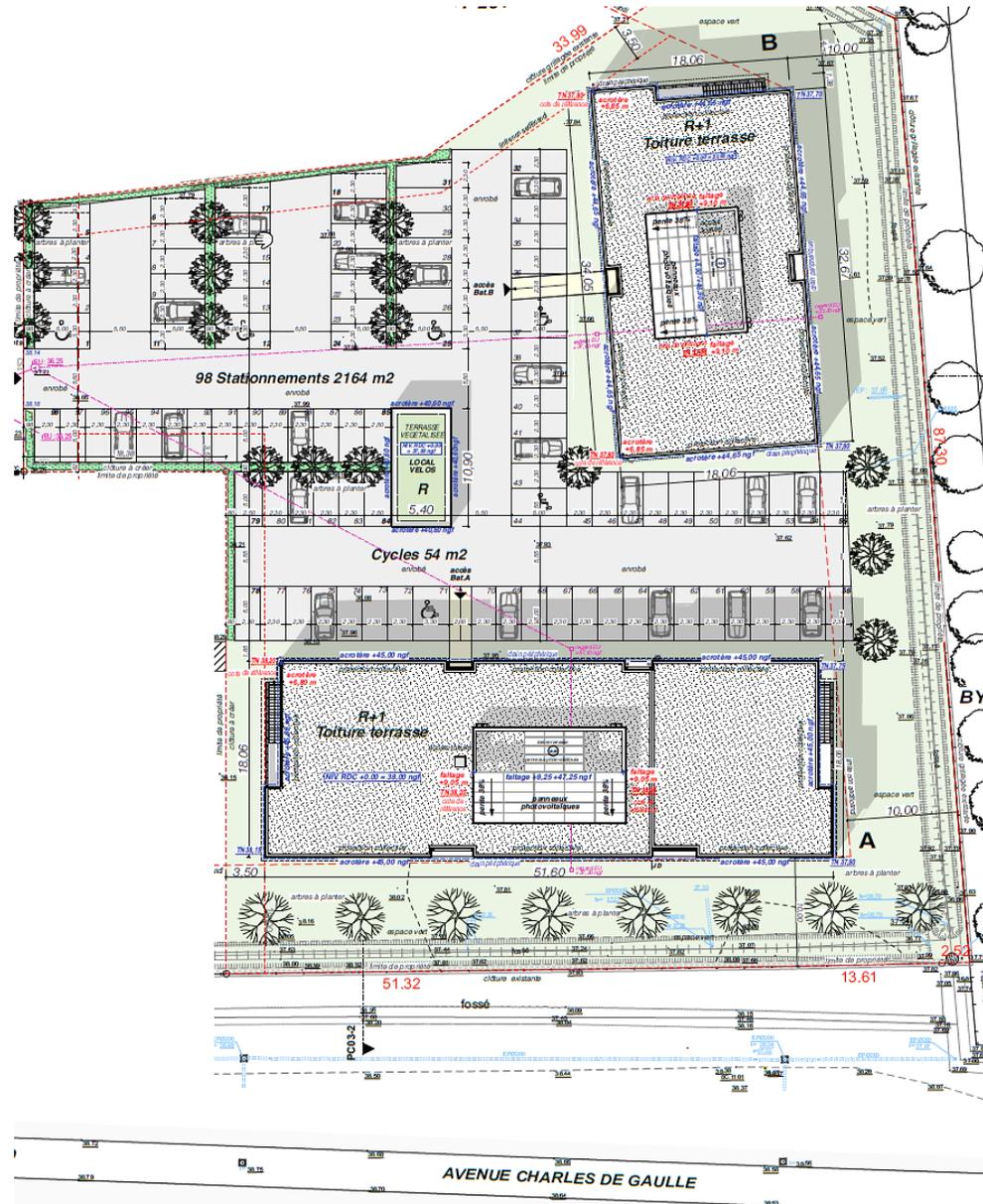
- Accessibilité garantie par le réseau arrêt « Pierre Levée » par la ligne 7
- Accès immédiat par la route de Nantes
- Proximité de la gare SNCF (10min)

## EN QUELQUES MINUTES

- Proximité immédiate du centre-ville (10min)
- Centres commerciaux à proximité
- Accès rapide vers les métropoles :
  - 1h de Nantes
  - 30min de la Roche-sur-Yon



# PLAN DE MASSE



# TABLEAU DES SURFACES

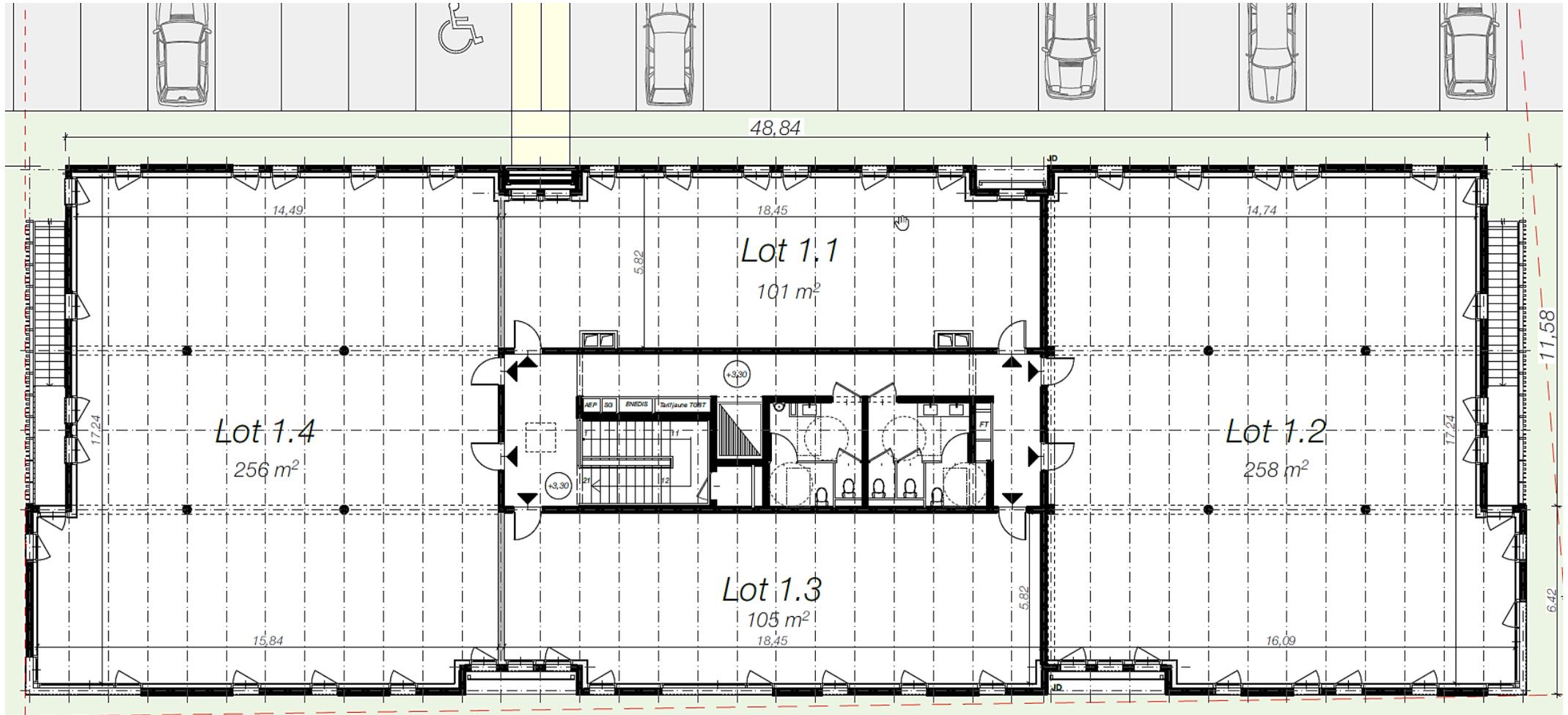
## Bâtiment A

SITUATION / LOT	SURFACE UTILE (m <sup>2</sup> )	QP PARTIES SANITAIRES / COMMUNES (m <sup>2</sup> )	SURFACE TOTALE (m <sup>2</sup> )	PARKING
<b>RDC</b>				
01	88	9,41	97,41	4
02	258	27,67	285,67	10
03	105	11,25	116,25	5
04	256	27,45	283,45	10
<b>R+1</b>				
11	101	10,83	111,83	4
12	258	27,67	285,67	10
13	105	11,25	116,25	4
14	256	27,45	283,45	10
<b>TOTAL</b>	<b>1427 m<sup>2</sup></b>	<b>152,98 m<sup>2</sup></b>	<b>1580 m<sup>2</sup></b>	<b>57</b>

\* Frais d'acquisition en sus (soit environ 3% du prix de vente)



# PLAN DE VENTE – BATIMENT A – R+1

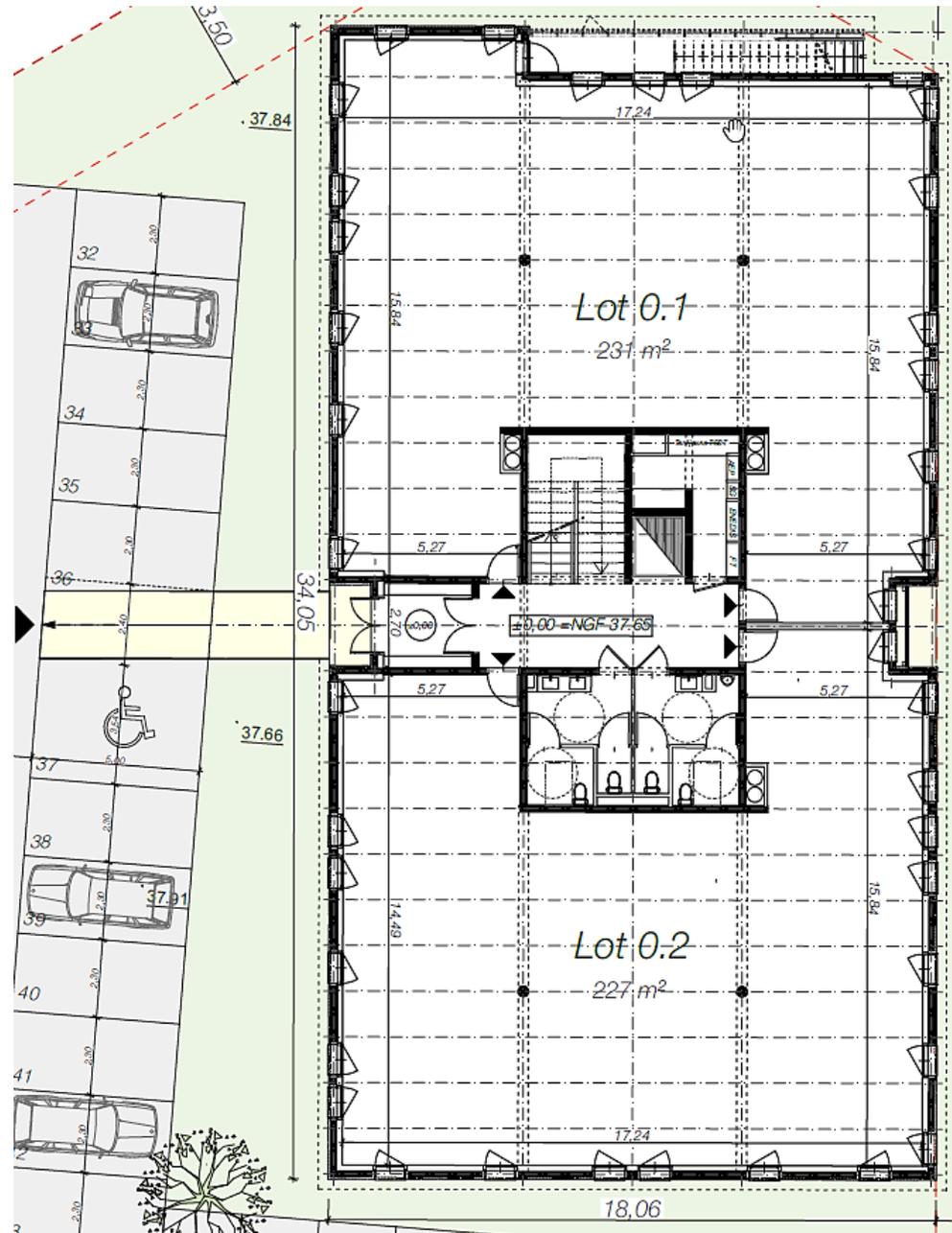


# TABLEAU DES SURFACES

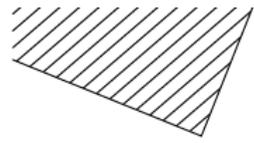
## Bâtiment B

SITUATION / LOT	SURFACE UTILE (m <sup>2</sup> )	QP PARTIES SANITAIRES / COMMUNES (m <sup>2</sup> )	SURFACE TOTALE (m <sup>2</sup> )	PARKING
RDC				
01	231	25,7	256,69	10
02	227	25,25	252,25	10
R+1				
11	236	26,25	262,25	11
12	116	12,9	128,90	5
13	116	12,9	128,90	5
<b>TOTAL</b>	<b>926 m<sup>2</sup></b>	<b>109 m<sup>2</sup></b>	<b>1029 m<sup>2</sup></b>	<b>41</b>
<i>* Frais d'acquisition en sus (soit environ 3% du prix de vente)</i>				

# PLAN DE VENTE – BATIMENT B – RDC



# PLAN DE VENTE – BATIMENT B – R+1



36.83

33.99

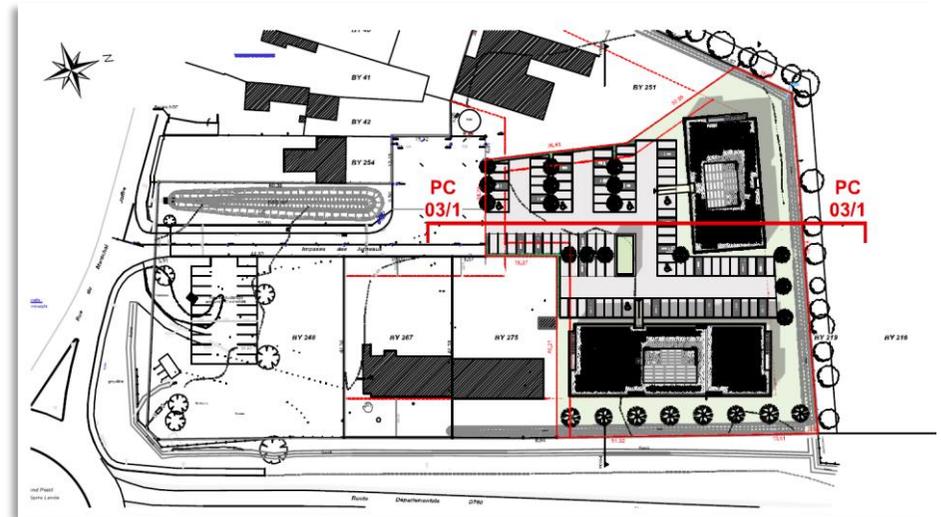
**B**



7



# PLANS DE COUPES



**Coupe Nord/Sud**





ENTREPRISES & COMMERCES

14 rue Alek Plunian  
35136 SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE

**Contact : Franck GUILLEMAIN**

Directeur Commercial Immobilier Entreprise

[f.guillemain@lamotte.fr](mailto:f.guillemain@lamotte.fr)

02.99.67.71.81 – 06.73.67.44.91

**LAMOTTE**

SIEGE SOCIAL

14 RUE ALEK PLUNIAN – RENNES/SAINT JACQUES DE LA LANDE

02 99 67 27 77

PARIS • NANTES • MERIGNAC • LYON • SAINT MALO • BREST • VANNES • LA ROCHELLE • AIX LES BAIS



OUI

à l'innovation!