



BIENVENUE AUX CELLIERS



Présentation p. 3

Liste des prix p. 9

Plans p. 11

Galerie p. 25

Contact p. 32

DÉCOUVREZ LE NOUVEAU QUARTIER « LES CELLIERS »

Dès l'été 2023, ce projet novateur accueillera 2'000 m² de surfaces commerciales ainsi que **300 nouveaux habitants**.

Le projet des Celliers offrira divers commerces et bureaux de 17 à 590 m². Du rez-de-chaussée au 1^{er} étage, les divers locaux aménageables au gré du preneur, profiteront d'une grande luminosité et visibilité.

La circulation au cœur de ce projet étant piétonne, un parking souterrain garantira des places de parking pour les locaux commerciaux. Des places en zone bleue ainsi que le parking souterrain du centre commercial « Satigny Centre », à proximité immédiate, donneront des possibilités de stationnement aux visiteurs.

Les Celliers incarnent un quartier à taille humaine, avec une architecture contemporaine et durable. Découvrez aujourd'hui les arcades et bureaux proposés à la vente afin d'établir votre activité dans un lieu prospère et accueillant.



Situé le long de la route du Mandement, le projet immobilier neuf «Les Celliers» renforcera l'attractivité de la commune de Satigny en plein développement. La construction récente du centre commercial «Satigny Centre», la création d'une nouvelle école ainsi que divers projets d'habitation témoignent du besoin de répondre à une clientèle locale dont l'évolution attendue, d'ici à 2024, est de 850 habitants supplémentaires.

A DEUX PAS DE LA GARE

Plus grande commune viticole du canton de Genève, Satigny se situe entre ville et campagne, faisant profiter à ses habitants d'un cadre vert et sans nuisances. Parfaitement desservi par les transports en commun, le village offre aux pendulaires et autres voyageurs plusieurs lignes de bus (71, 72, 73, 74), ainsi que des lignes ferroviaires, reliant le centre-ville de Genève (20 minutes), la gare de Zimeysa, ainsi que les communes avoisinantes. L'aéroport de Genève et l'autoroute de contournement sont aisément accessibles, et cela sans en subir les nuisances. Par ailleurs, le CERN ainsi que la zone d'activités de Meyrin ne sont situés qu'à quelques minutes en voiture ou à vélo grâce à la voie verte existante.



GARE DE SATIGNY (5 min à pied) – 550 mètres

CFF Train RET (Rhône-Express-Régional)

SL5, SL6 13 minutes jusqu'au centre-ville

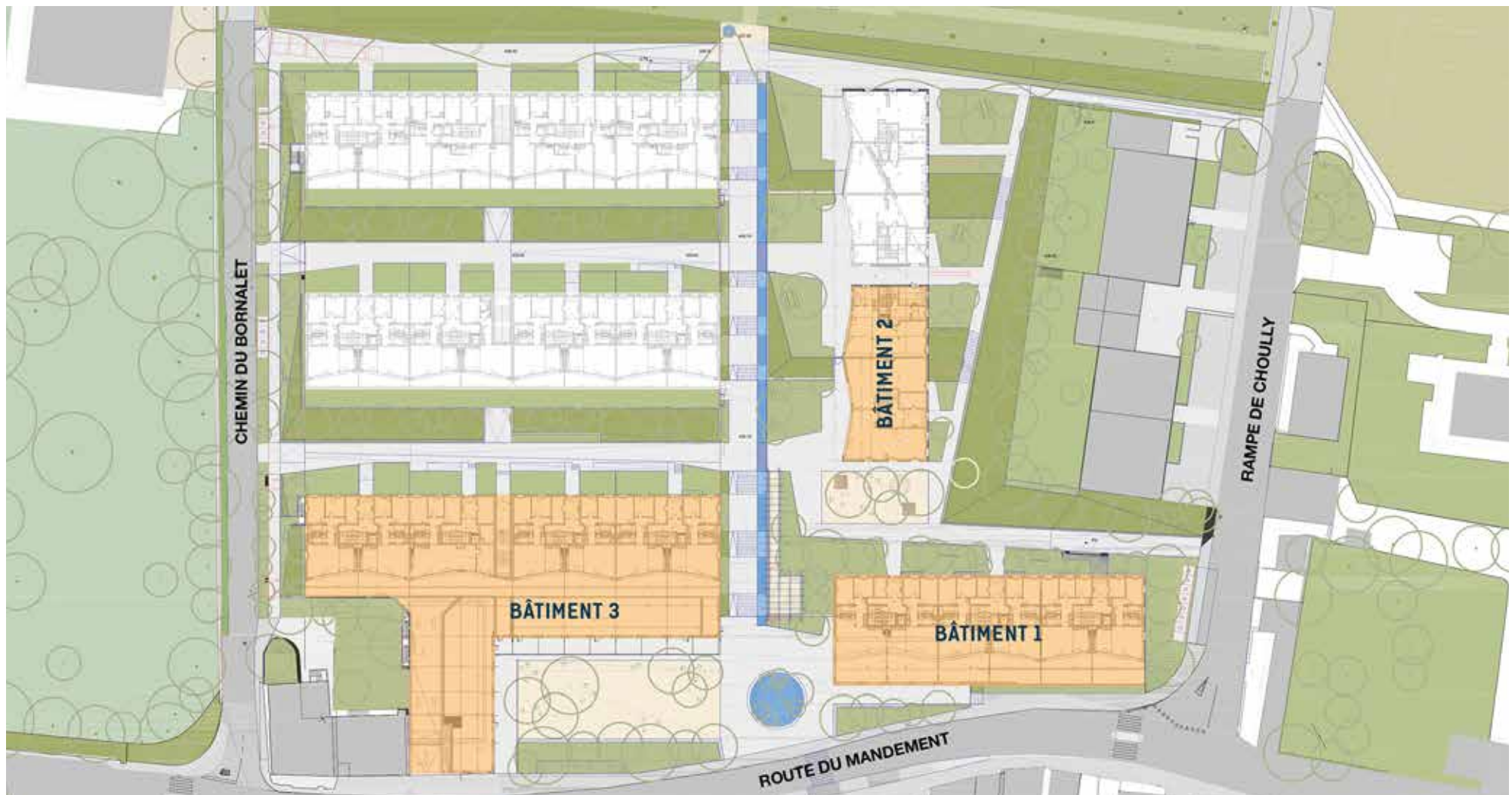
BUS LIGNES 71, 72, 73, 74 (3 min à pied – Arrêt Satigny, Poste) – 220 mètres

				
	3 min	1 min	–	9 min
	5 min	2 min	2 min	5.5 km
	–	38 min → Place Bel-Air	19 min → Place Bel-Air	

PLAN DE SITUATION



DISTRIBUTION DES BÂTIMENTS



COUPES - ÉLÉVATIONS



Coupe - élévation S-O



BÂTIMENT 1

Logé sur le bas de la parcelle, le bâtiment 1 se situera le long de la route du Mandement et proposera au rez-de-chaussée inférieur une surface de 473 m², divisible en 3 lots ci-dessous :

- surface de 164m²,
- surface de 150m²,
- surface de 159m².

Attenant à ces surfaces, un dépôt de 151m² sera également disponible à l'acquisition au sein de ce bâtiment.

BÂTIMENT 2

Le bâtiment 2 vous permettra de bénéficier de l'allée centrale arborisée. Il proposera un bureau au 1^{er} étage de 104m² ainsi que les objets suivants au rez-de-chaussée :

- bureau individuel de 17m²,
- bureau individuel de 18m² + dépôt de 9m²,
- surface d'env. 85m² (divisible en 2 lots de 42 et 44m²) + dépôts de 17 et 21m².

Ces espaces bénéficieront de terrasses communes qui se situeront le long de ladite allée centrale.

BÂTIMENT 3

Les locaux commerciaux au rez-de-chaussée du bâtiment 3 se situeront au cœur de la place du quartier. Une surface de 75m², un espace de 125m² (comprenant un dépôt attenant de 115m²) ainsi qu'un local commercial de 590m² divisible en 3 lots, ci-dessous, seront disponibles :

- surface de 148m² + dépôt de 65m²,
- surface de 146m² + dépôt de 20m²,
- surface de 296m² + dépôt de 37m² .



Tous ces espaces seront livrés à l'état brut pour permettre une grande modularité des aménagements.

*les surfaces annoncées sont dites « PPE »



LISTE DES PRIX

LISTE DE PRIX

BÂTIMENT	TYPE DE LOCAL	SURFACE (M²)	ÉTAGE	LOT (LOT & M2)	DÉPÔT AFFECTÉ	PLACE(S) DE PARC	PRIX DE VENTE (CHF)	STATUT
1	Local commercial	164	rez	1.19	-	1	760 000	disponible
	Local commercial	150	rez	1.20	-	1	720 000	disponible
	Local commercial	159	rez	1.21	-	1	760 000	disponible
	Surface totale	473	rez	1.19, 1.20, 1.21	-	3	2 240 000	disponible
	Dépôt	151	rez	1.22	-	-	295 000	disponible
2	Local commercial	104	rez	2.12	-	1	530 000	vendu
	Bureau individuel	18	rez	3.01	-	-	90 000	vendu
	Bureau individuel	17	rez	3.02	2.09 (9m²)	-	105 000	vendu
	Bureau individuel	44	rez	3.03	2.08 (21m²)	-	235 000	vendu
	Local commercial	42	rez	3.04	2.10 (17m²)	-	245 000	vendu
	Bureau	105	1 ^{er}	3.05	-	1	540 000	disponible
3	Local commercial	75	rez	1.01	-	1	480 000	vendu
	Local commercial	125	rez	1.02	1.06 (115m²)	1	965 000	disponible
	Local commercial	148	rez	1.03	1.07 (65m²)	1	1 075 000	disponible
	Local commercial	146	rez	1.04	1.08 (20m²)	1	985 000	disponible
	Local commercial	296	rez	1.05	1.09 (37m²)	2	1 975 000	disponible
	Surface totale	590	rez	1.03, 1.04, 1.05	1.07, 1.08, 1.09 (122m²)	4	4 035 000	disponible

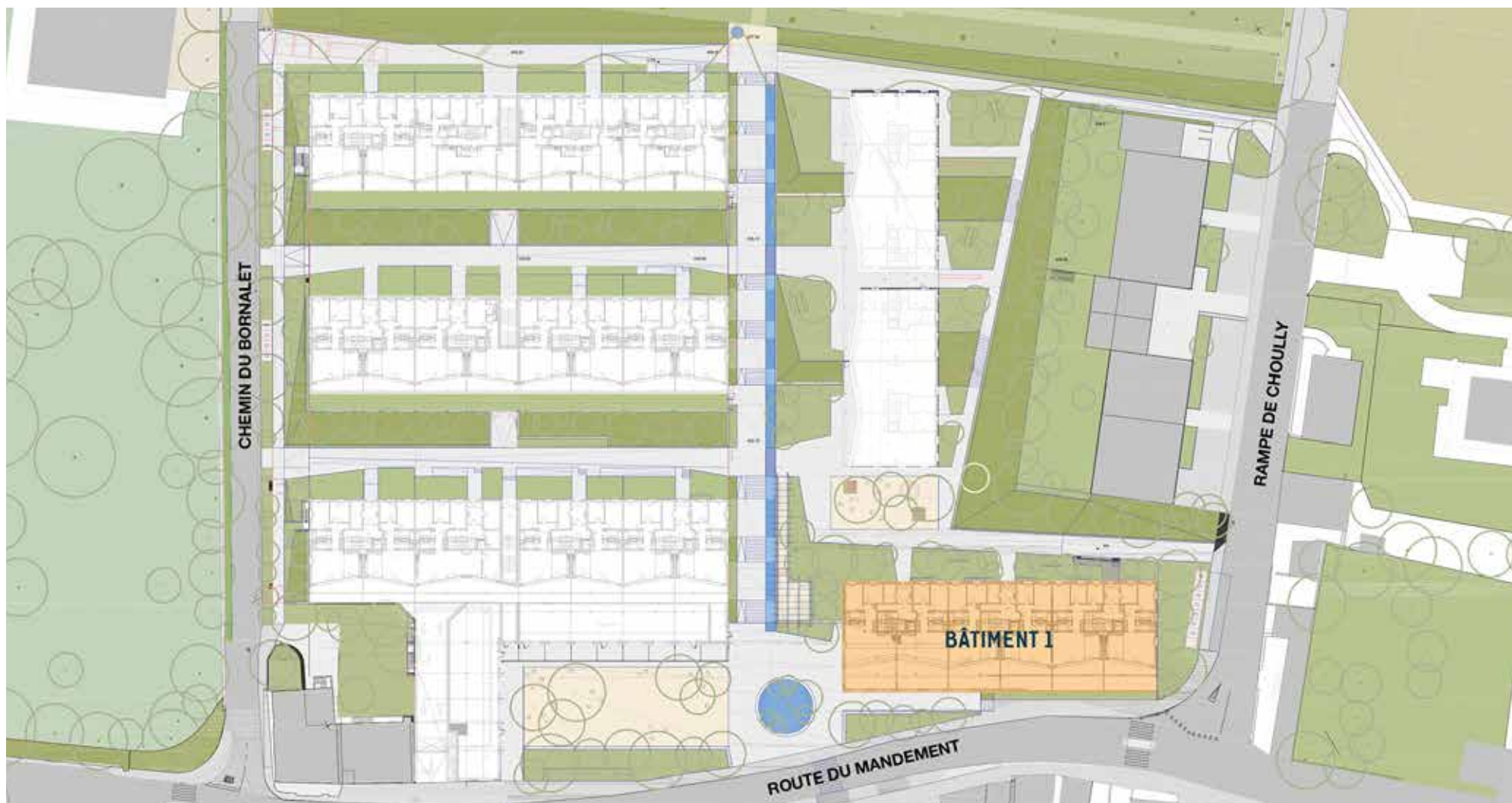
Des places de parc supplémentaires sont disponibles au prix unitaire de CHF 40'000.-

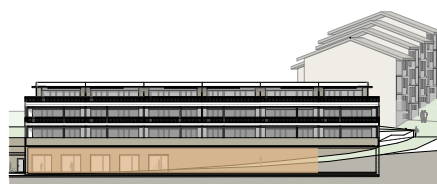
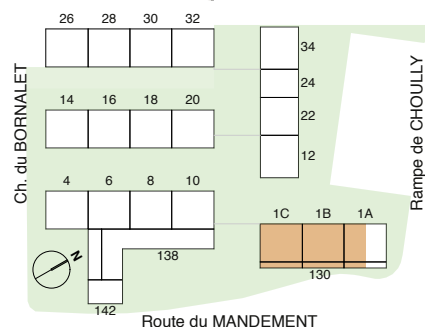
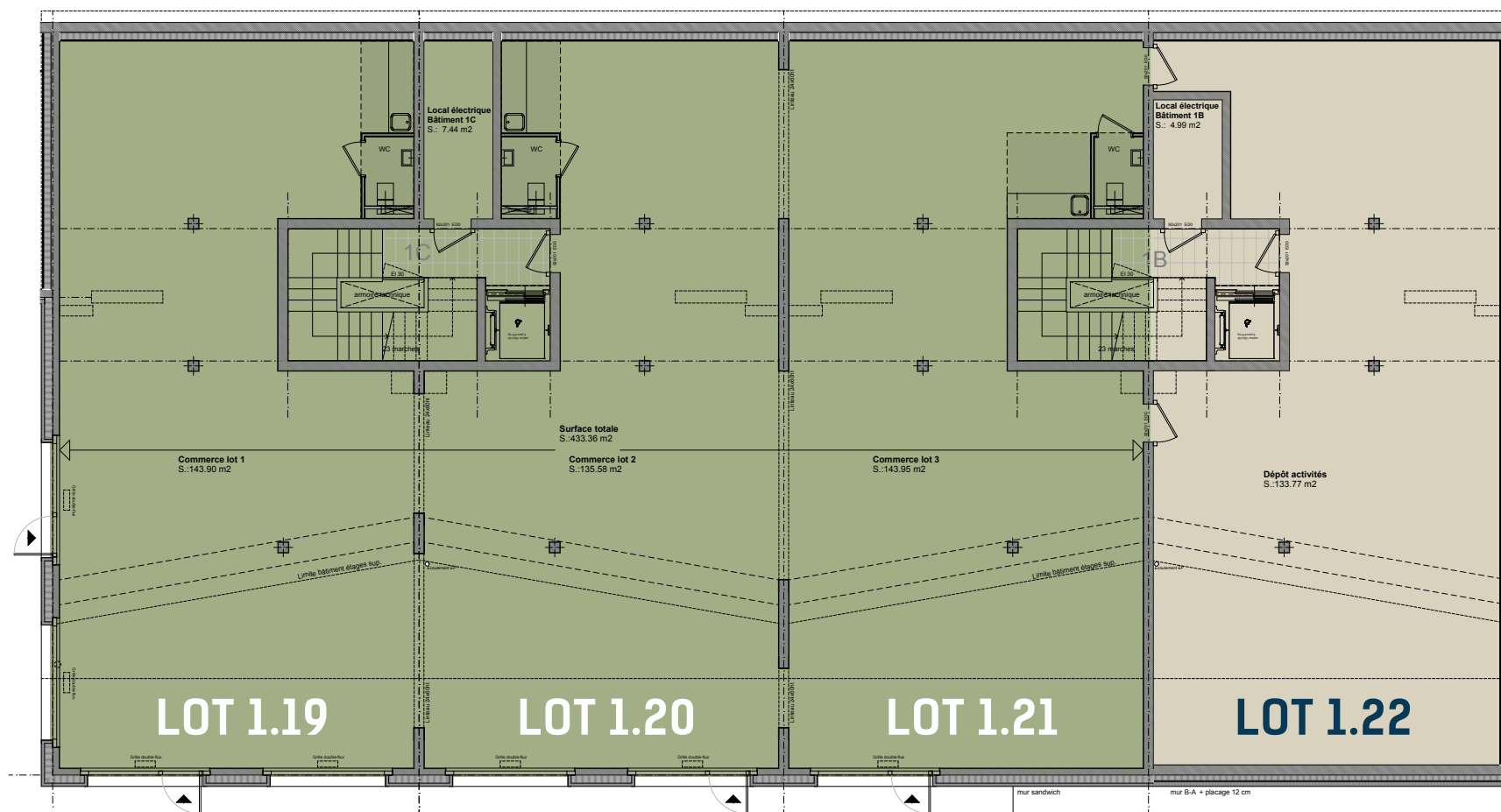
Les surfaces annoncées sont dites « PPE »



PLANS

BÂTIMENT 1

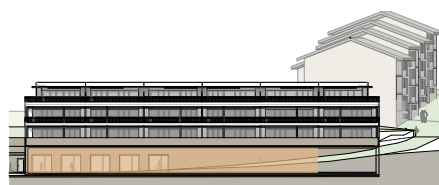
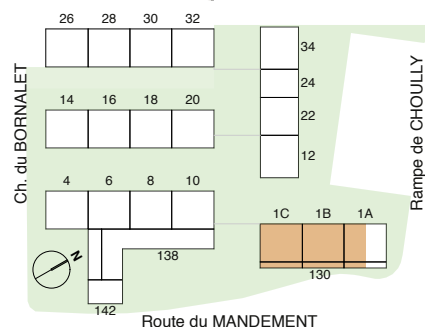
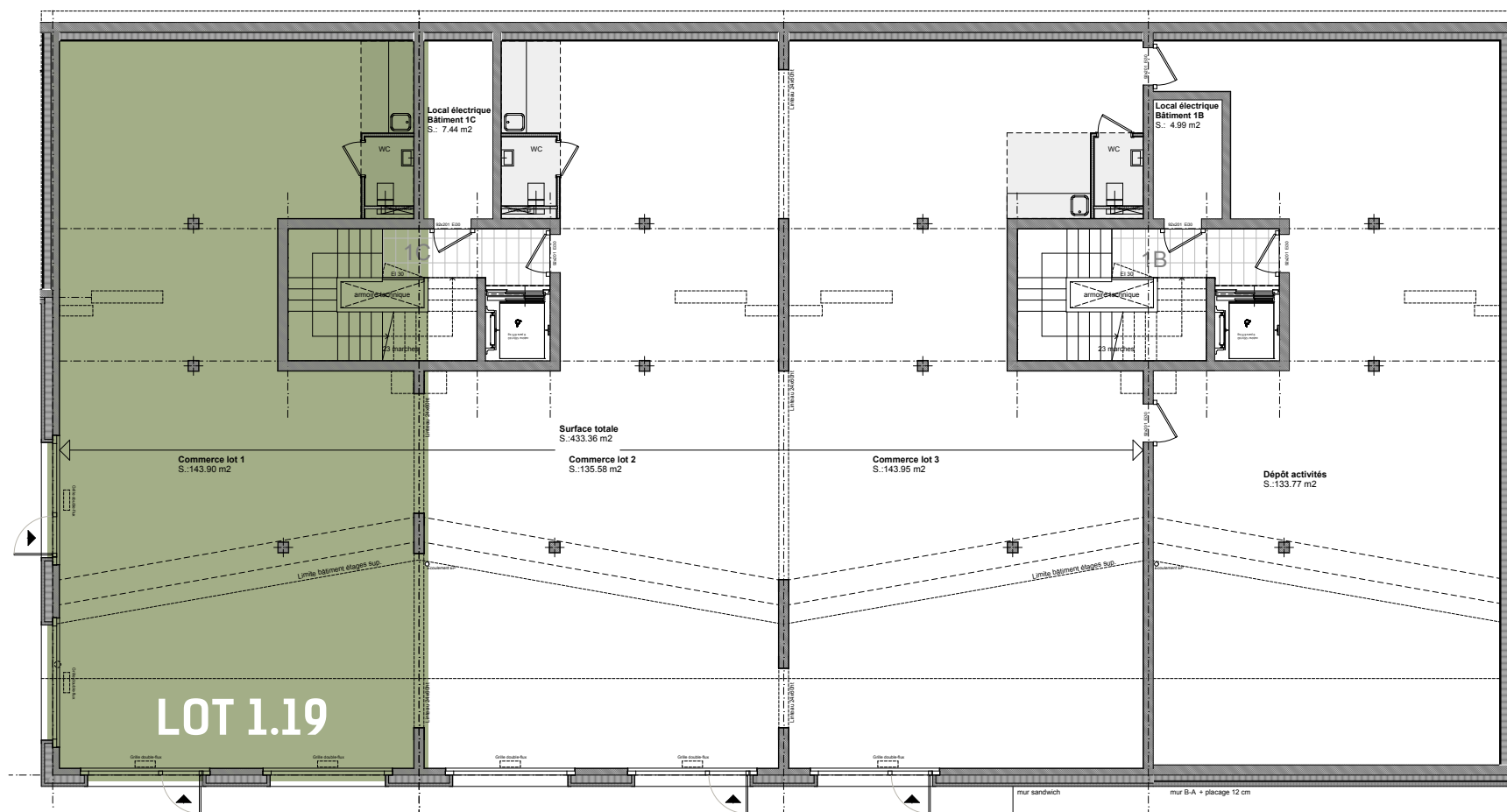




Rez-Inférieur

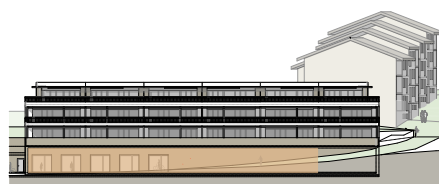
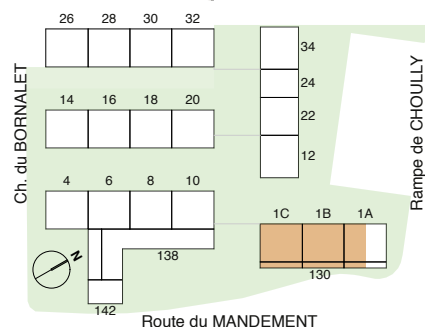
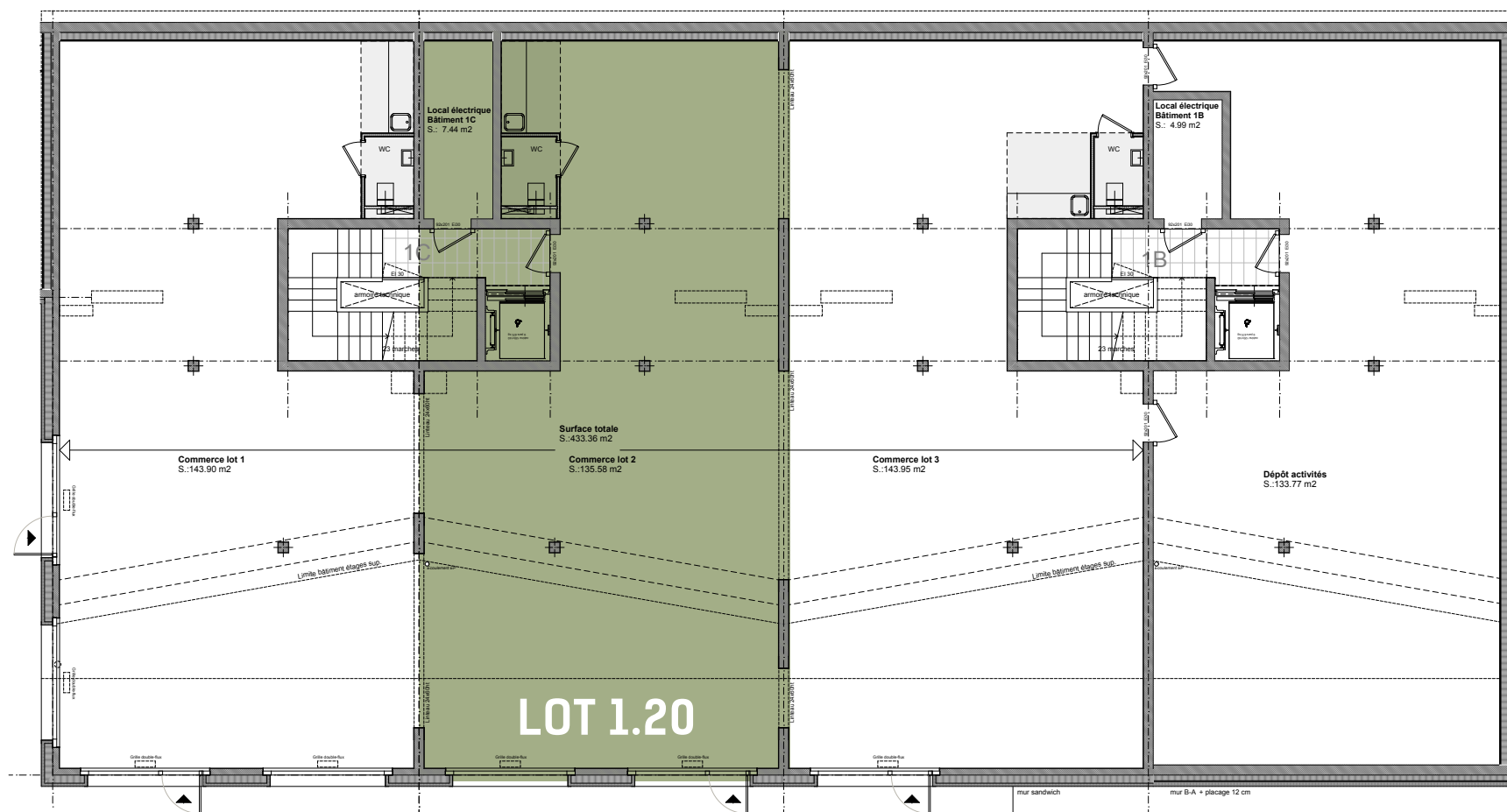
Surface commerce - activités : 473 m²

Surface dépôt : 151m²



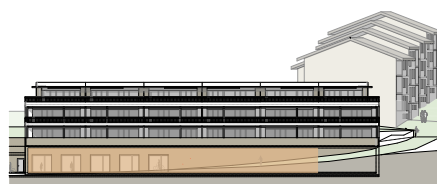
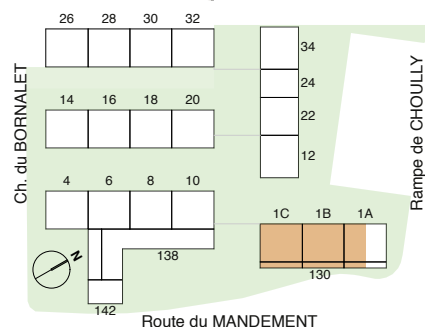
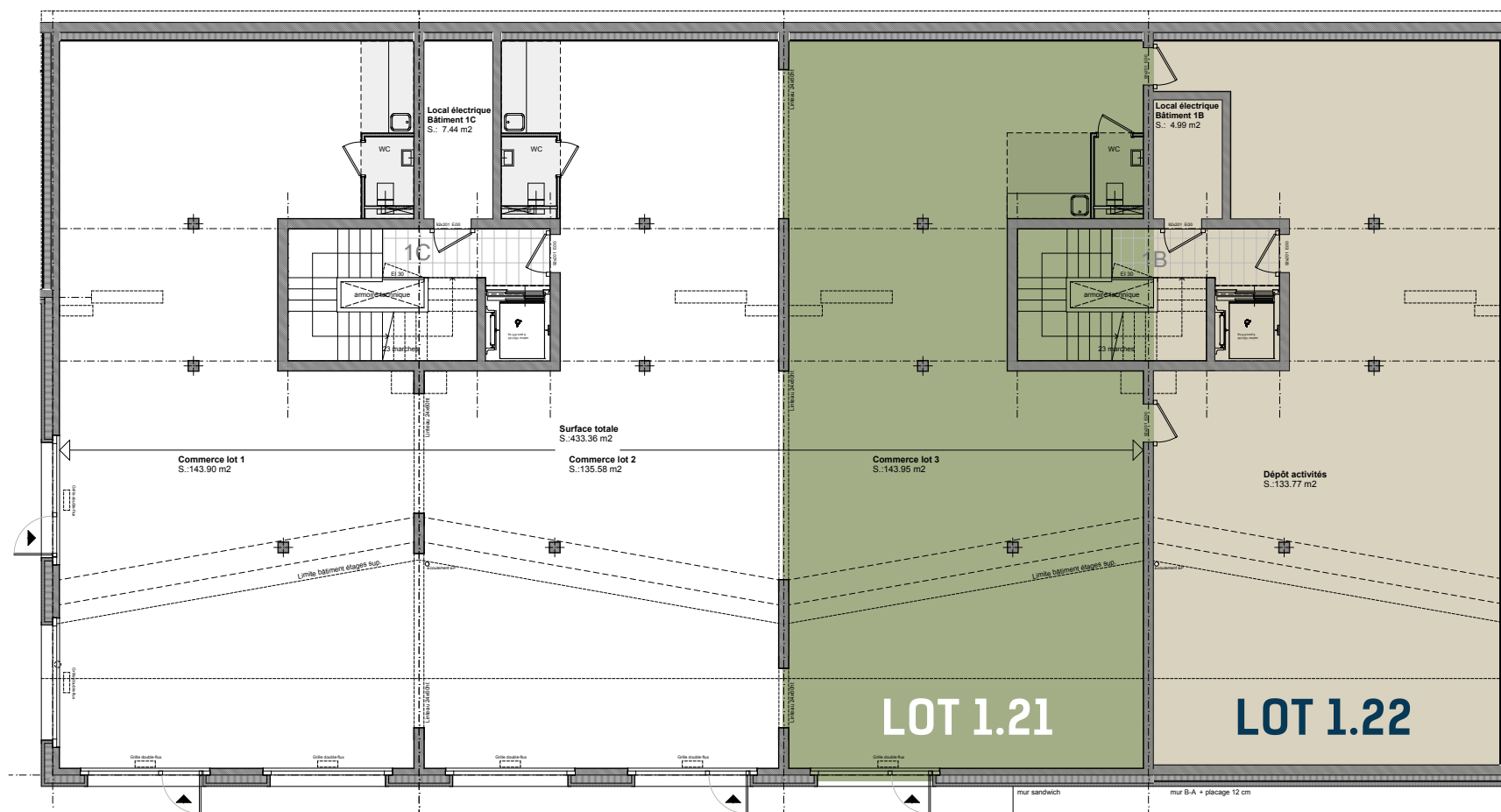
Rez-Inférieur

Surface commerce - activités : 164 m²



Rez-Inférieur

Surface commerce - activités : 150 m²

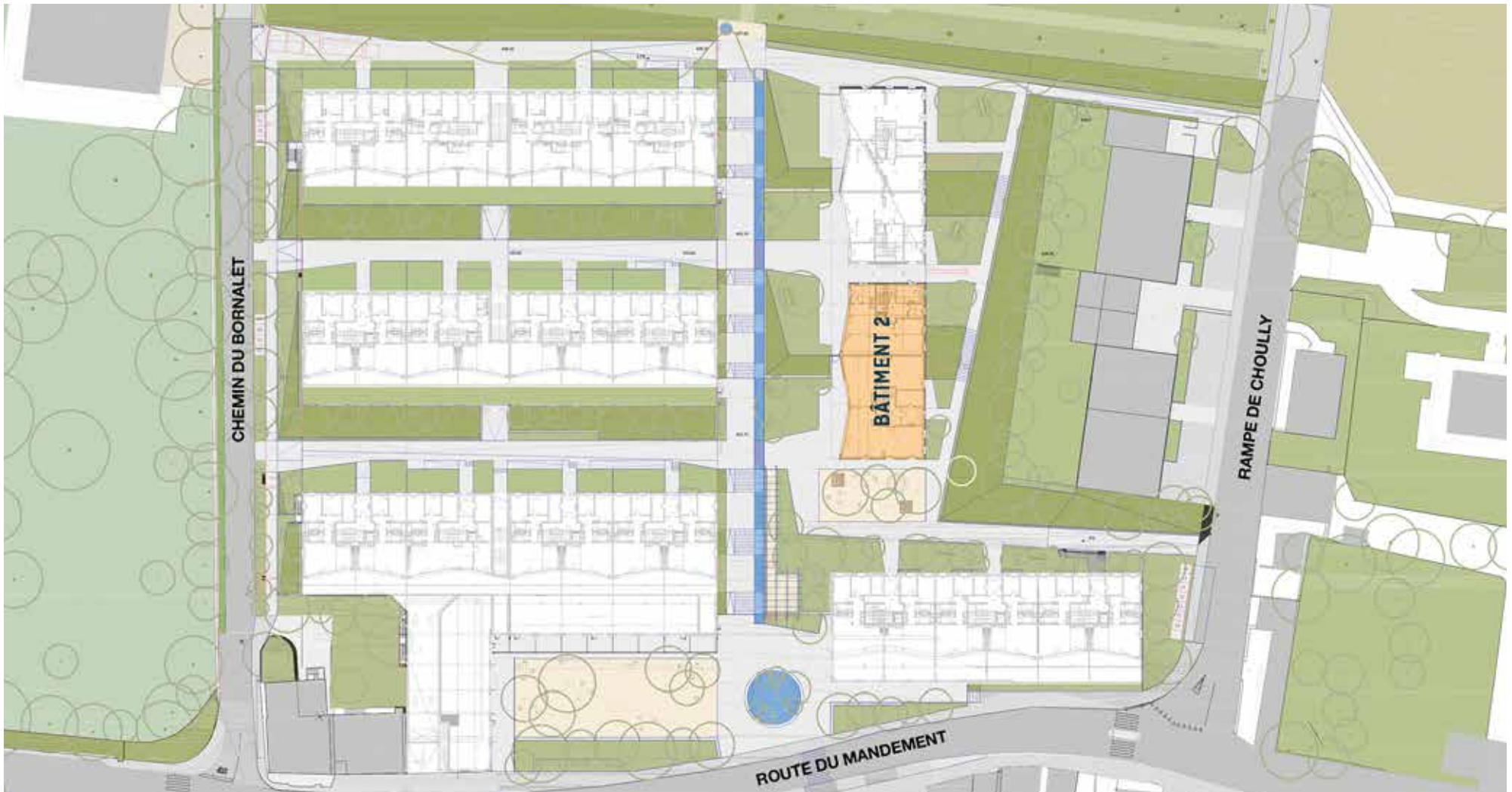


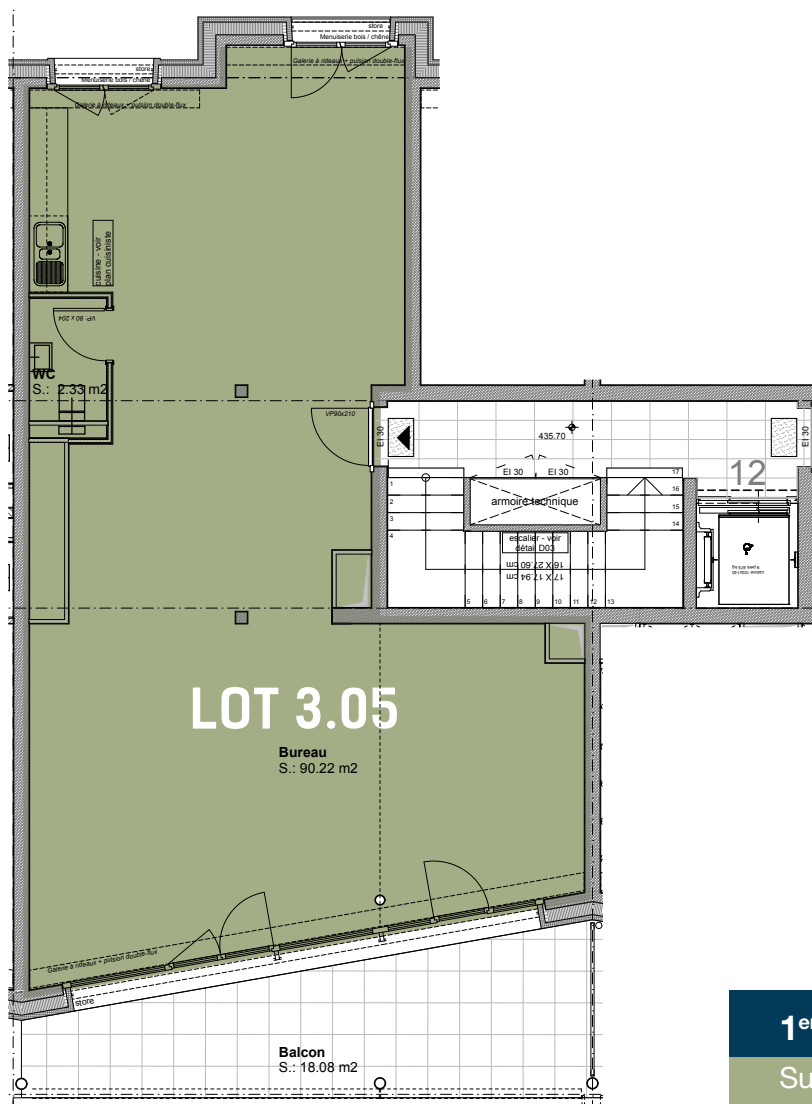
Rez-Inférieur

Surface commerce - activités : 159 m²

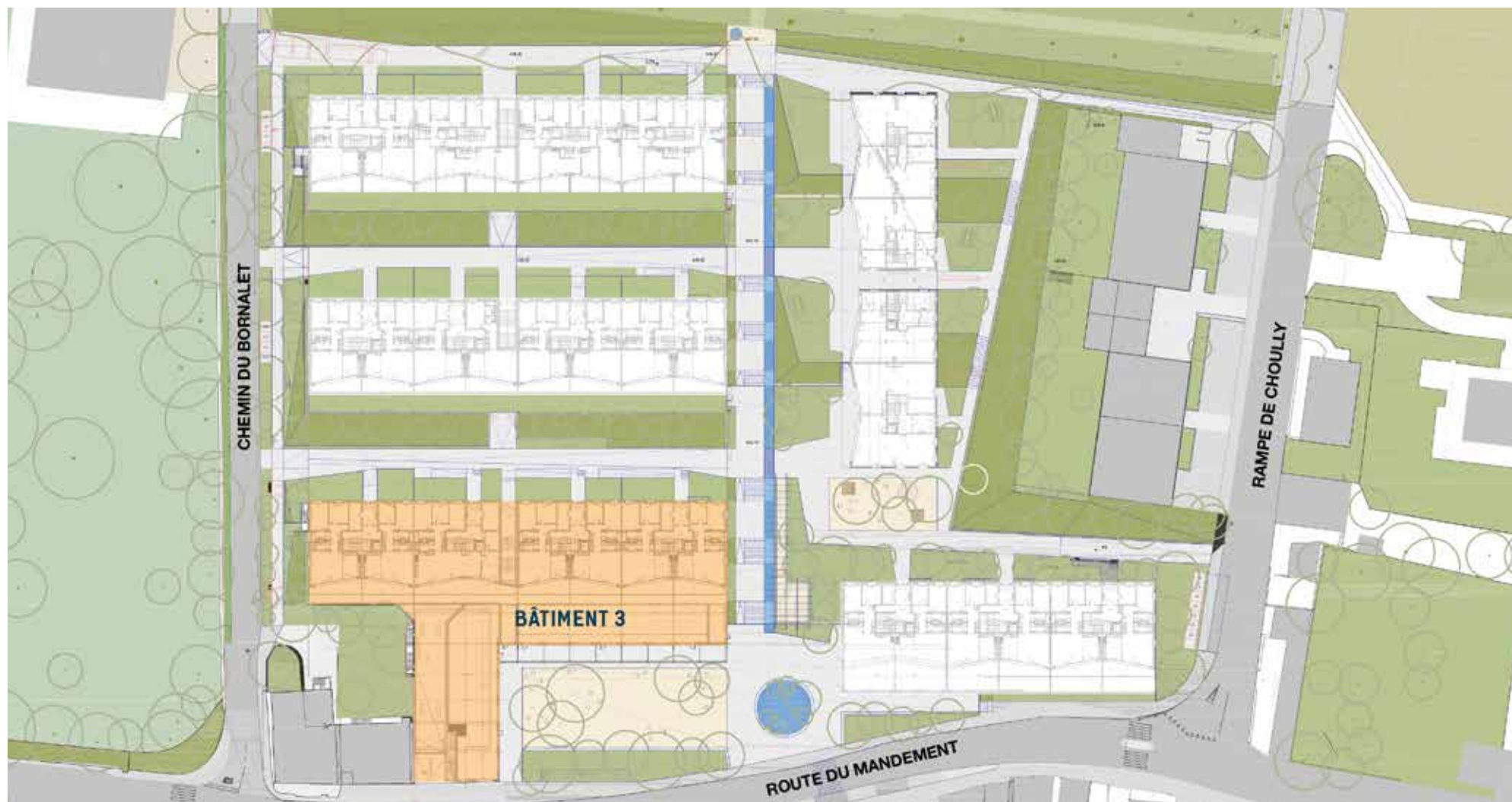
Surface dépôt : 151m²

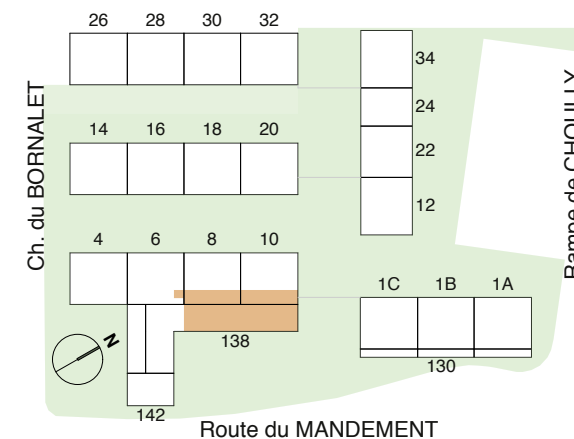
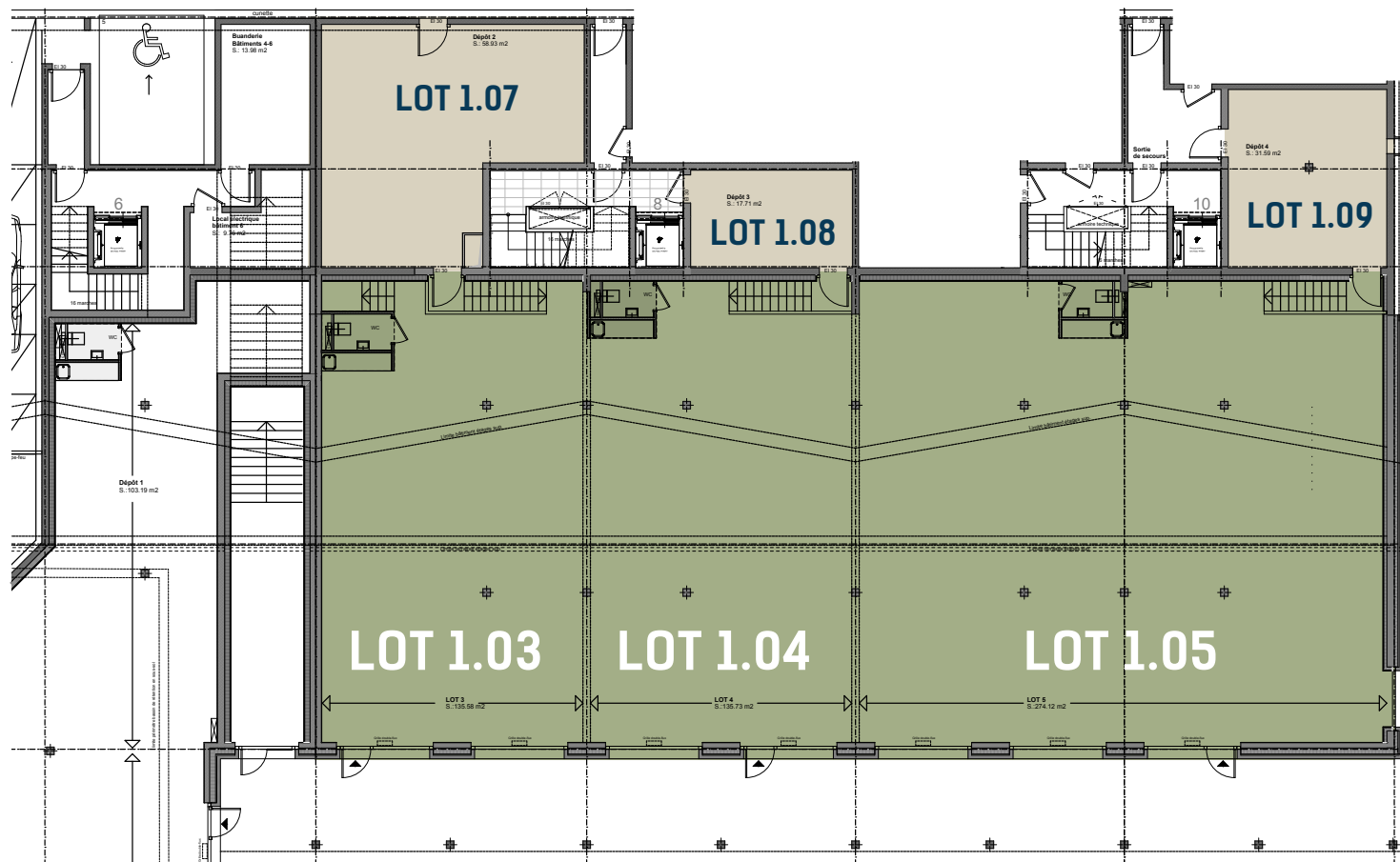
BÂTIMENT 2





BÂTIMENT 3

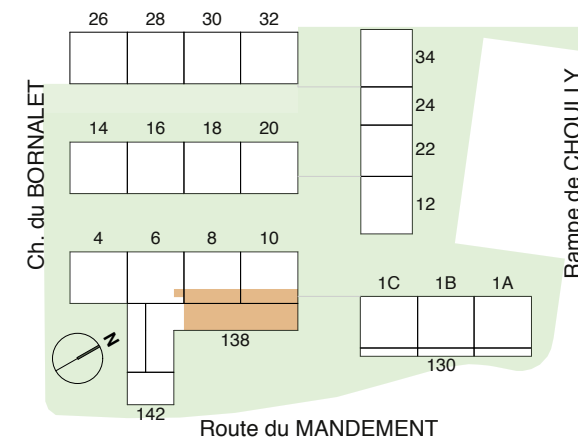
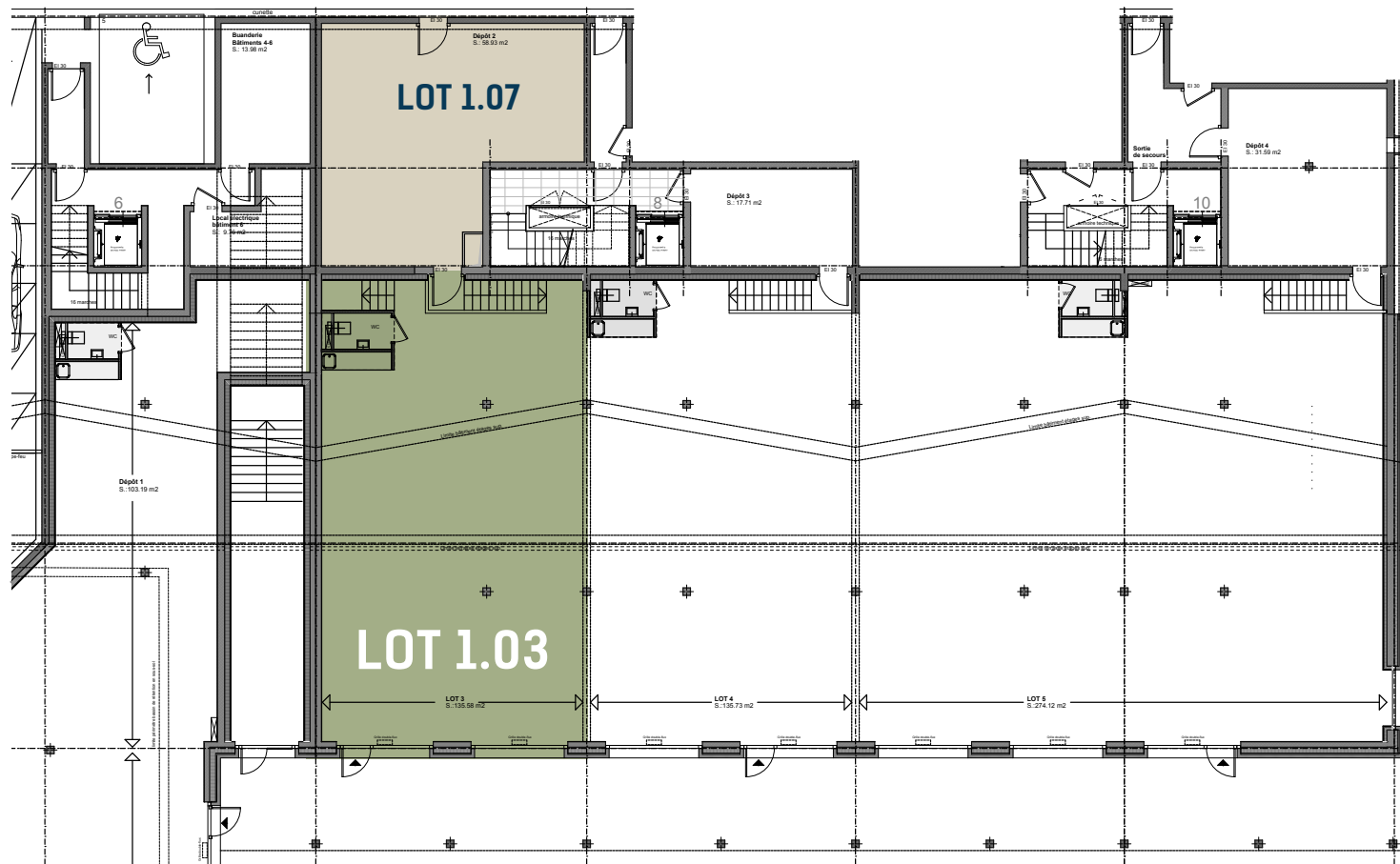




Rez-de-chaussée

Surface commerce : 590 m²

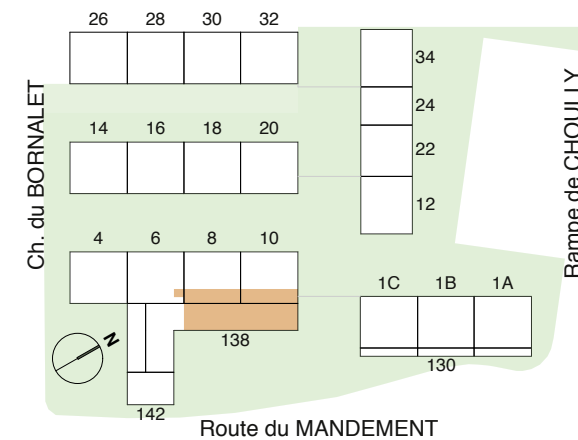
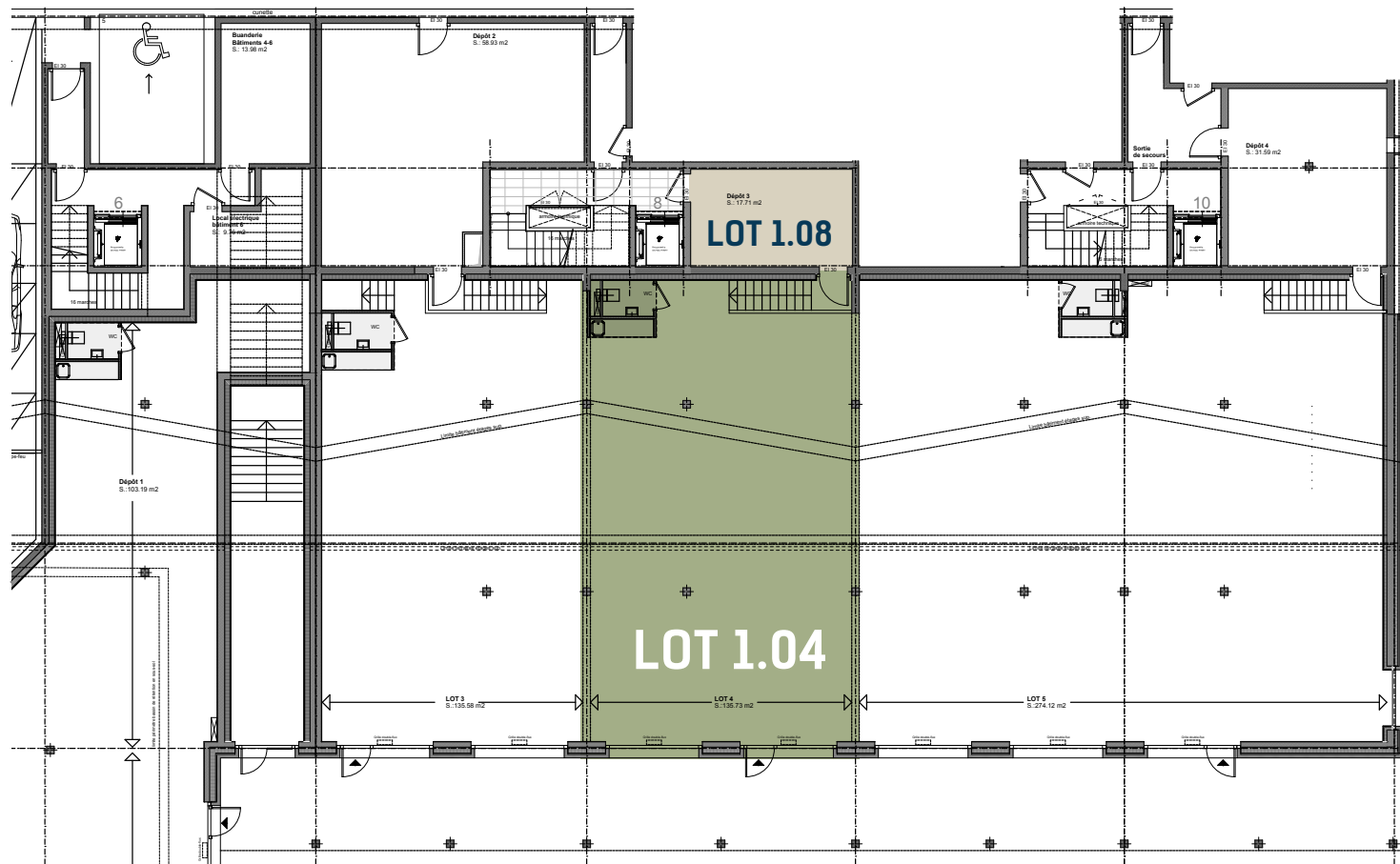
Surface dépôt : 122 m²



Rez-de-chaussée

Surface commerce : 148 m²

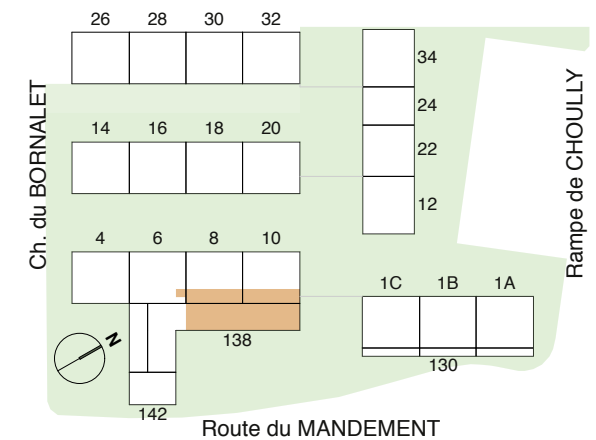
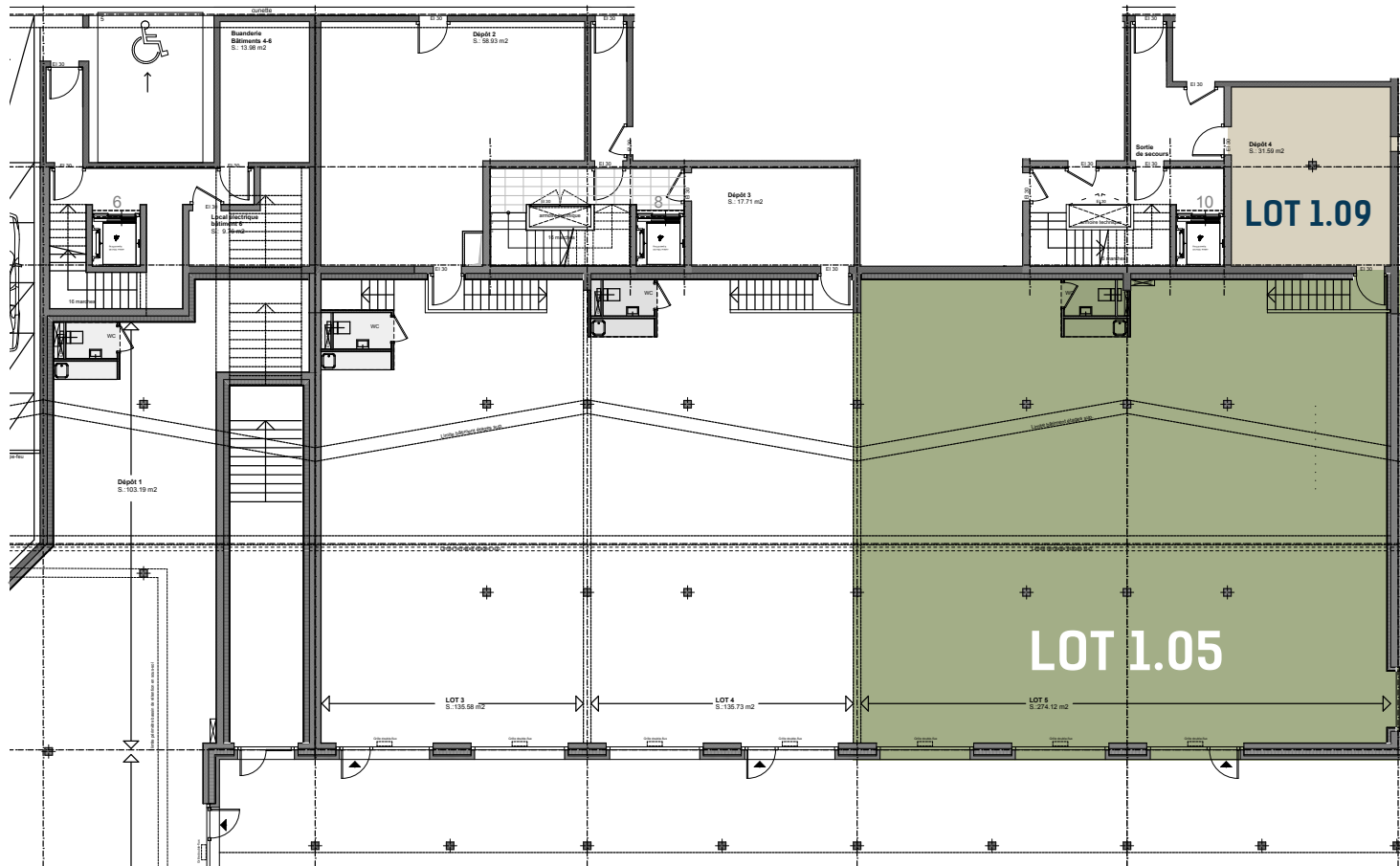
Surface dépôt : 65 m²



Rez-de-chaussée

Surface commerce : 146m²

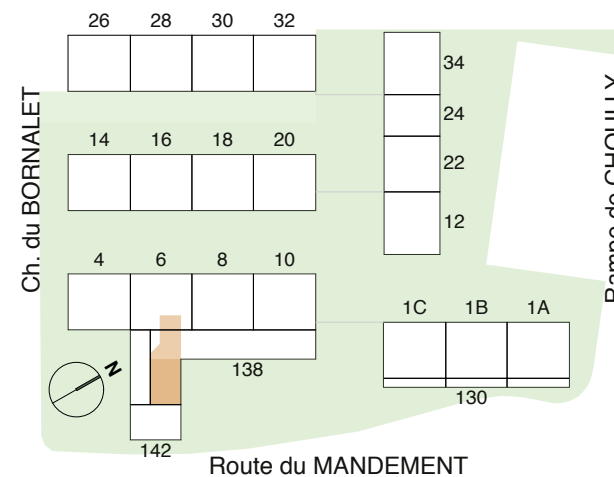
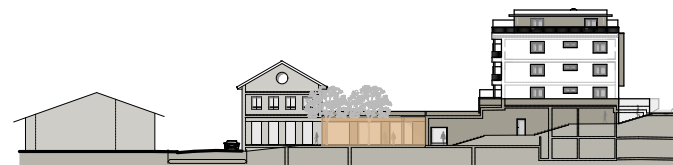
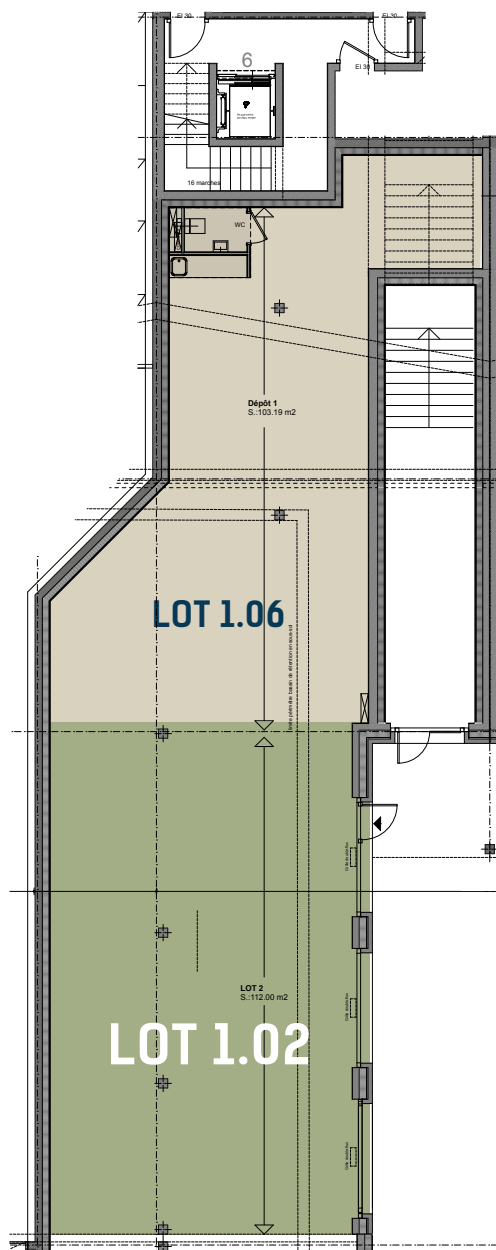
Surface dépôt : 20m²



Rez-de-chaussée

Surface commerce : 296 m²

Surface dépôt : 37 m²



Rez-de-chaussée

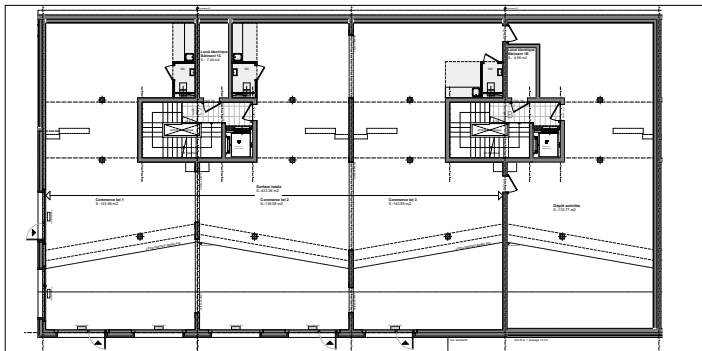
Surface commerce : 125 m²

Surface dépôt : 115 m²

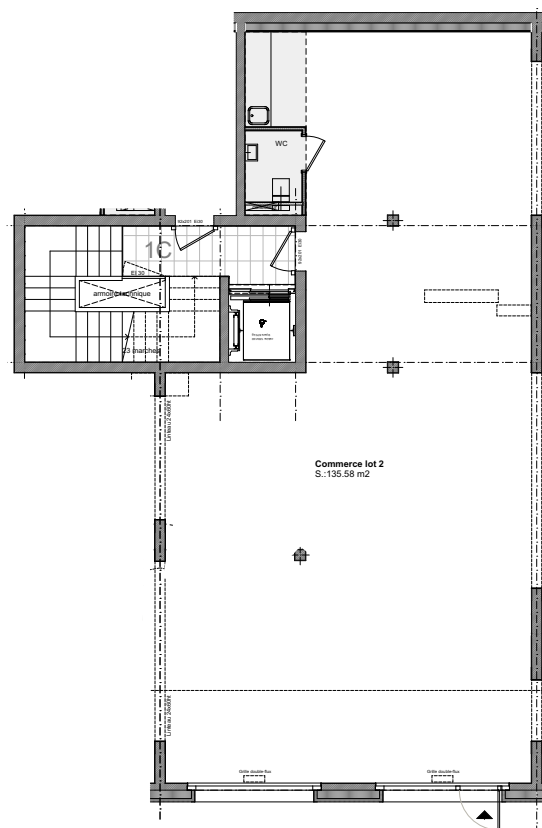


GALERIE – EXEMPLES D’AFFECTATIONS

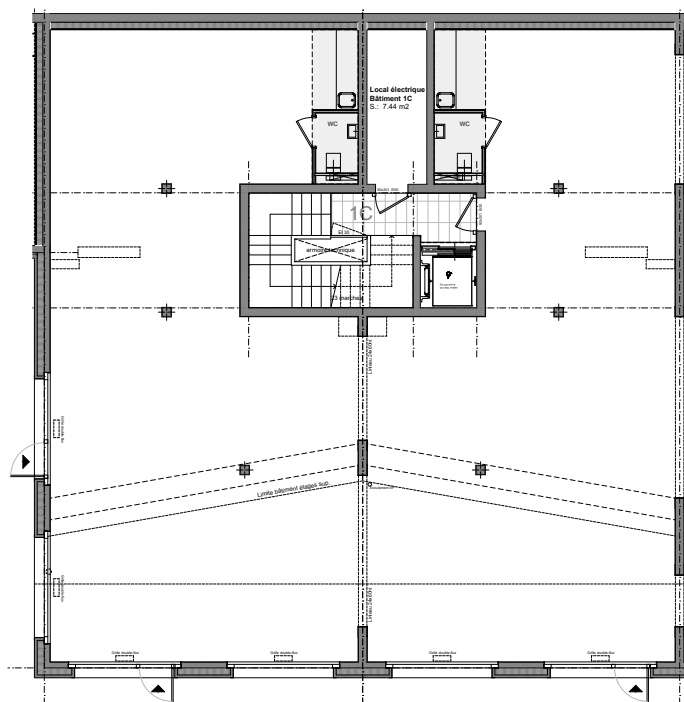
Epicerie, boulangerie,...



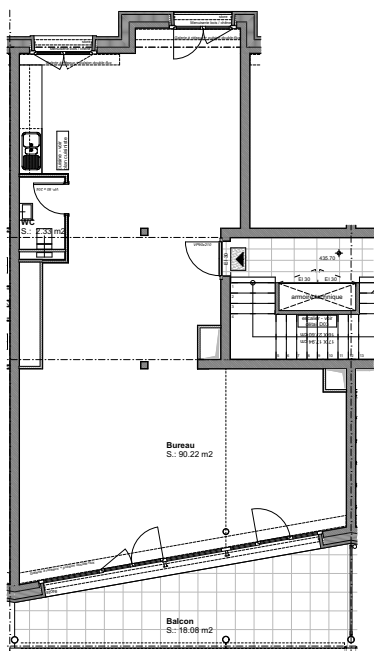
Bibliothèque,...



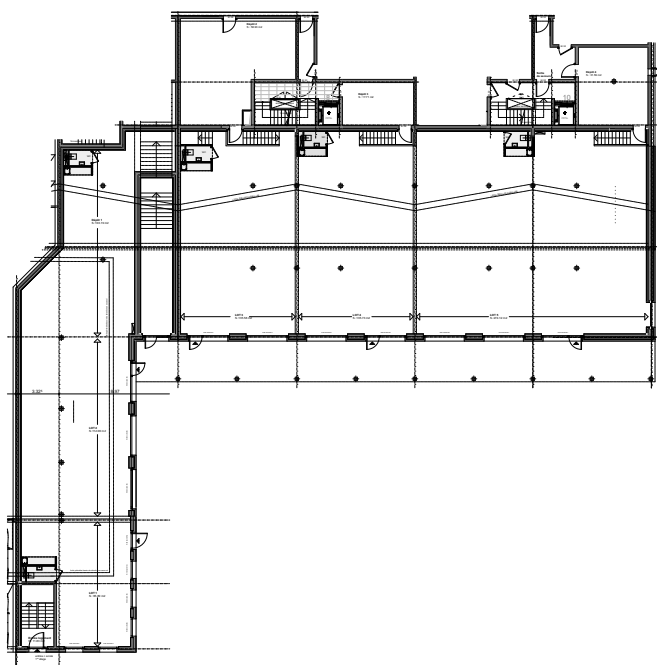
Cabinet médical,...



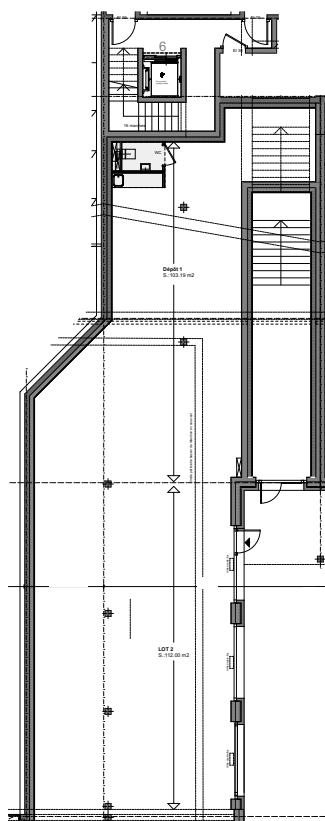
Fiduciaire, bureau d'architectes, ...



Restaurant,...



Opticien,...





CONTACT



CLES
CELLIERS 

Antoine Humbert

Courtier responsable du projet

+41 22 839 37 72

+41 79 642 91 46

antoine.humbert@naef.ch

LES-CELLIERS.CH