



## A LOUER

### OBJET UNIQUE A GENEVE

### IMMEUBLE COMMERCIAL DE HAUT STANDING

Surface administrative : 1'350 m2 environ  
Surface de dépôts : 485 m2 environ  
Parkings : 38 places



Rue de la Coulouvrenière 40

#### Situation générale

L'immeuble Coulouvrenière 40 est situé au cœur de la ville de Genève, à 100 mètres du quartier des Banques, de la poste du Stand et à 200 mètres des rues Basses.

Il est très facilement accessible, aussi bien par les transports publics qu'en véhicule privé. Un arrêt de tram se trouve à proximité et permet de se rendre à la Gare de Cornavin en 5 minutes.

La bretelle d'autoroute arrivant à la Jonction se trouve à 500 mètres. Elle permet de se rendre directement à l'aéroport en moins de 10 minutes et de rejoindre le réseau autoroutier suisse et français.

Des facilités de parking se trouvent à proximité. 340 places à l'Hôtel des Finances situé à 100 mètres et 530 places au parking public du Quai du Seujet distant de moins de 300 mètres.

#### Description générale de l'immeuble

L'immeuble est destiné principalement à un usage bancaire ou administratif.

Il est conçu sur 1 rez-de-chaussée, 4 étages, 1 attique et 6 niveaux de sous-sols. Sa capacité d'accueil en personnel peut être évaluée entre 90 et 130 personnes en fonction de la densité utilisée.

Un garage entièrement automatisé permet d'accueillir 38 véhicules directement sous l'immeuble.

Le bâtiment est entièrement conçu pour répondre aux plus hautes exigences d'aujourd'hui, que ce soit au niveau du confort, de la technique ou de la sécurité.

Son état actuel lui permet de s'adapter facilement à divers styles et organisations. Les surfaces sont réparties en bureaux individuels et paysagés. Le 1<sup>er</sup> sous-sol, le rez-de-chaussée et le 1<sup>er</sup> étage sont à l'état brut.

L'espace rez-de-chaussée/1<sup>er</sup> sous-sol donne la possibilité, si nécessaire, de créer une zone d'accueil et de contrôle du bâtiment très spacieuse et aérée.



Membre



RÉGIE DU RHÔNE SA . Place du Molard 3 . Case postale 3611 . CH 1211 GENÈVE 3 . Tél. 022 819 86 44 . Fax 022 319 97 00 . www.regierhone.ch



## A LOUER

### OBJET UNIQUE A GENEVE

Surface administrative : 1'350 m2 environ  
Surface de dépôts : 485 m2 environ  
Parkings : 38 places

### IMMEUBLE COMMERCIAL DE HAUT STANDING

#### Description technique de l'immeuble

<b>BUREAUX : 1'350 M2 ENVIRON</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Possibilité de bureaux individuels ou paysagers</li><li>• Faux planchers et plafonds suspendus. Moquette, crépis</li><li>• Ventilation intégrée dans les plafonds. Eclairage incorporé dans les plafonds</li><li>• Chauffage au sol</li><li>• Stores électriques avec commande individuelle ou centralisée</li><li>• Rez-inférieur, rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage à l'état brut</li></ul>
<b>DÉPÔTS-ARCHIVES : 485 M2 ENVIRON</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sur 4 niveaux. Entièrement équipés. Idéal pour archivage ou stockage. Possibilité de coffres au 6<sup>ème</sup> sous-sol</li></ul>
<b>TÉLÉPHONES/CABLAGE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 2<sup>ème</sup> au 5<sup>ème</sup> étages, entièrement équipés (catégorie 5, 6 fibre optique)</li></ul>
<b>SANITAIRES/CUISINETTE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1<sup>er</sup> sous-sol à l'attique, WC séparés Homme-Femme</li><li>• 1<sup>er</sup> au 4<sup>ème</sup> étage, aménagement cuisinette-cafétariat et vestiaire</li></ul>
<b>ASCENSEURS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 2 ascenseurs pour les niveaux - 1 à + 5</li><li>• 1 ascenseur pour les niveaux - 1 à - 6</li></ul>
<b>PARKING SOUTERRAIN</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 38 places entièrement gérées automatiquement par un système « Krupp-Park » à carte magnétique</li></ul>
<b>CHAUFFAGE-VENTILATION</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Production de chaleur assurée en priorité avec un système de récupération. Chaudière à gaz en complément</li><li>• Maintien d'une température fixe dans les bureaux</li></ul>
<b>SÉCURITÉ</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rez, vitres anti-balles</li><li>• 1<sup>er</sup> au 3<sup>ème</sup> étages, vitres équipées avec des senseurs électroniques</li></ul>
<b>INCENDIE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Installation complète de détecteurs pour tous les étages y compris les sous-sols</li></ul>
<b>RÉCEPTION</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rez, portes automatiques</li><li>• Communication avec le parking</li></ul>

Pour de plus amples renseignements vous pouvez contacter le service des Locaux Commerciaux au ☎ 022.819.86.44



Membre



RÉGIE DU RHÔNE SA . Place du Molard 3 . Case postale 3611 . CH 1211 GENÈVE 3 . Tél. 022 819 86 44 . Fax 022 319 97 00 . www.regierhone.ch