



# PAPETERIE

— 1-3 —

**A LOUER**  
SURFACES ADMINISTRATIVES  
ET TECHNOLOGIQUES



# Un espace d'envergure

---

Découvrez cette opportunité rare sur le marché genevois : 9'694 m<sup>2</sup> répartis sur quatre étages dans un bâtiment moderne et lumineux.

Situé au 1-3 chemin de la Papeterie à Versoix - Canton de Genève en zone FTI (Fondation pour les Terrains Industriels), ce site bénéficie d'un cadre calme et verdoyant idéal pour des entreprises ayant des activités technologiques, industrielles ou administratives.

Grâce à son architecture contemporaine et ses grandes baies vitrées, ce bâtiment offre des espaces de travail flexibles, adaptés aux entreprises innovantes et technologiques : aux centres de recherche et d'analyse, laboratoires, bureaux administratifs et petites industries légères etc.

# modulable et éco-responsable

Le bâtiment propose une grande flexibilité d'aménagement pour répondre aux exigences des entreprises modernes :

- 1er étage : 2'900 m<sup>2</sup>
- 2ème étage : 3'277 m<sup>2</sup>
- 3ème étage : 1'861 m<sup>2</sup>
- 4ème étage : 1'656 m<sup>2</sup>
- Divisibilité possible dès 200 m<sup>2</sup>

Actuellement configurées avec des bureaux privatifs, des open spaces, des salles de conférence, des locaux informatiques et des cuisines équipées, ces surfaces sont facilement réaménageables selon vos besoins spécifiques.

Par ailleurs, le bâtiment s'inscrit dans une démarche écoresponsable grâce à un système énergétique efficient et durable. Il est alimenté par une solution thermique basée sur la valorisation de l'eau du lac, en partenariat avec les Services Industriels de Genève (SIG). Ce dispositif permet d'assurer le chauffage et le rafraîchissement du bâtiment tout en contribuant activement à la réduction de son empreinte environnementale.



# Des équipements modernes et performants

Conçu pour répondre aux exigences des entreprises de pointe, ce bâtiment est doté de nombreuses installations techniques :

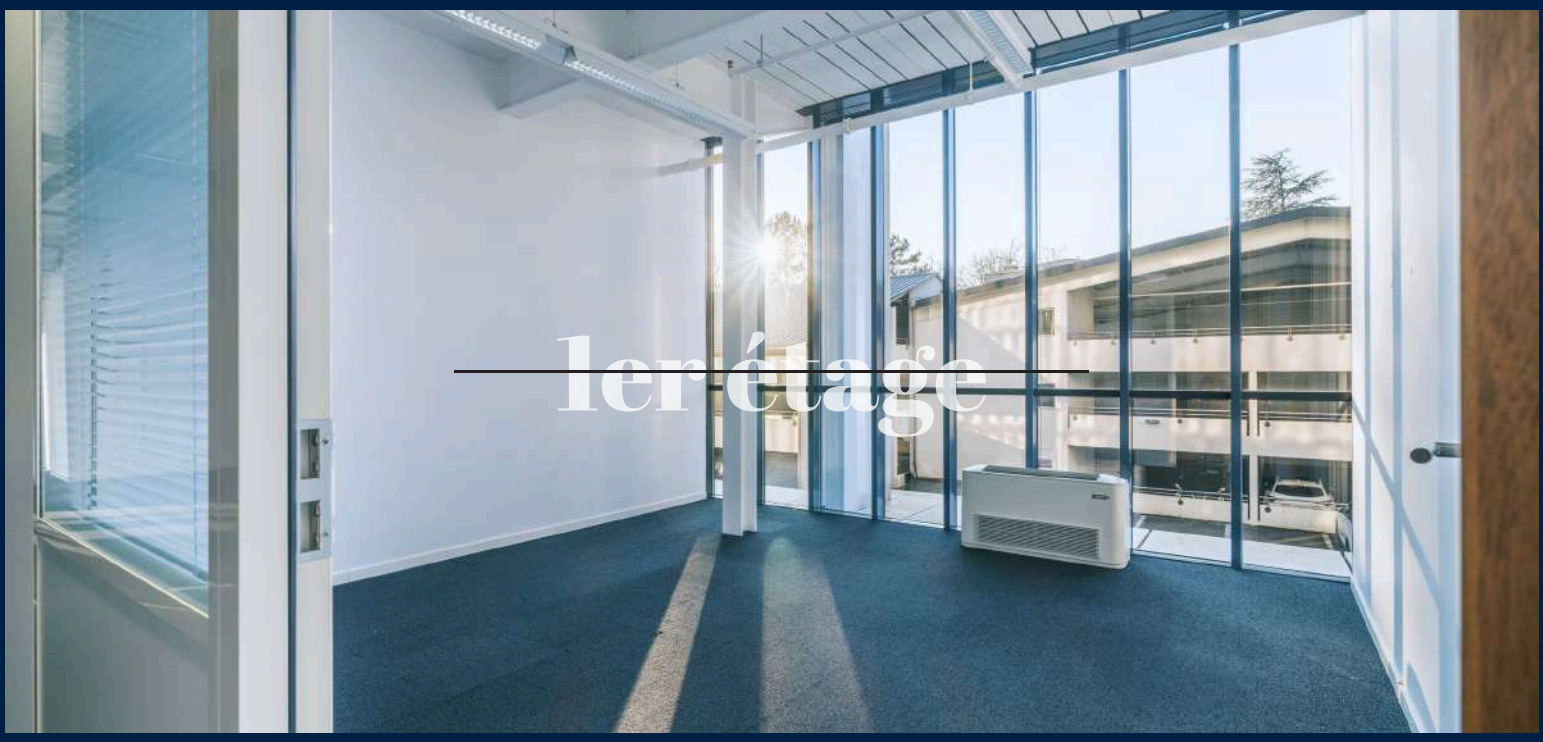
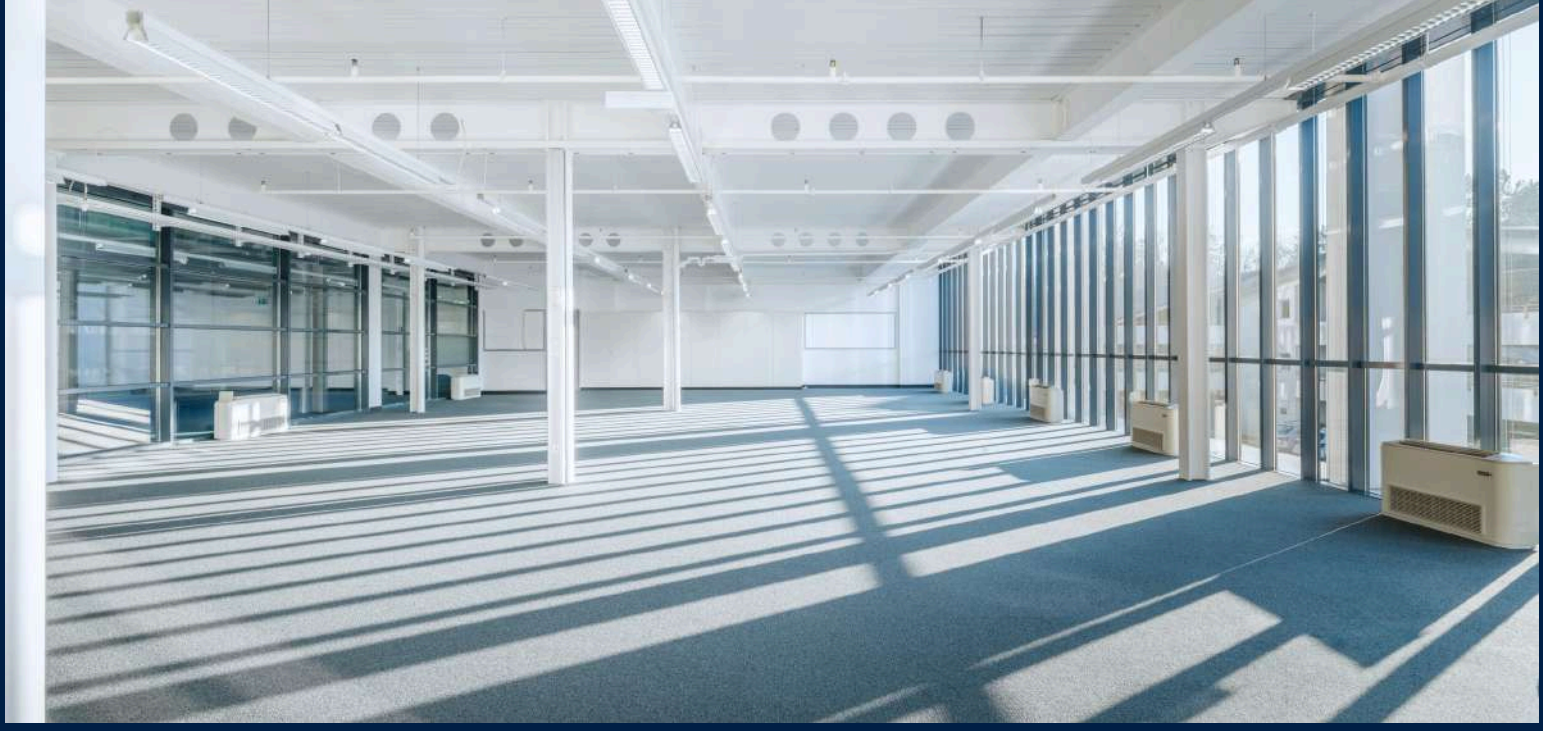
- Faux-plancher technique pour un câblage informatique optimal
- Câblage Cat 6, garantissant une connectivité efficace
- Chauffage et climatisation par convecteurs en périphérie
- 4 ascenseurs pour 630 kg pour 8 personnes
- 2 ascenseurs de service de 1'000 kg pour 13 personnes
- 2 monte-charges d'une capacité de 2'000 kg
- Sanitaires à chaque étage
- Nombreux parkings disponibles :
  - Places extérieures à CHF 150.-/mois
  - Places couvertes à CHF 250.-/mois

Ces infrastructures permettent une adaptation rapide à différentes typologies d'entreprises, qu'il s'agisse d'un centre d'innovation ou d'un espace de production technologique.

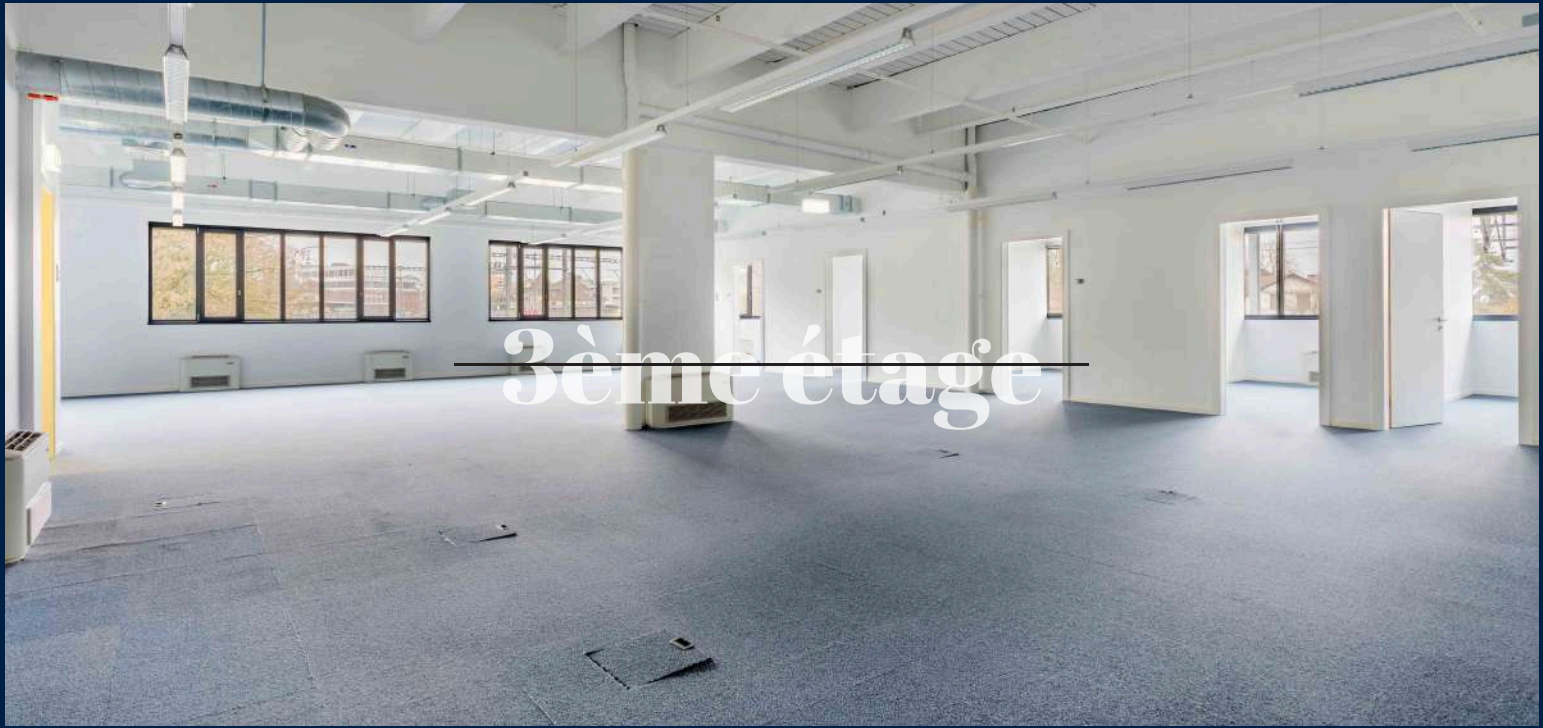


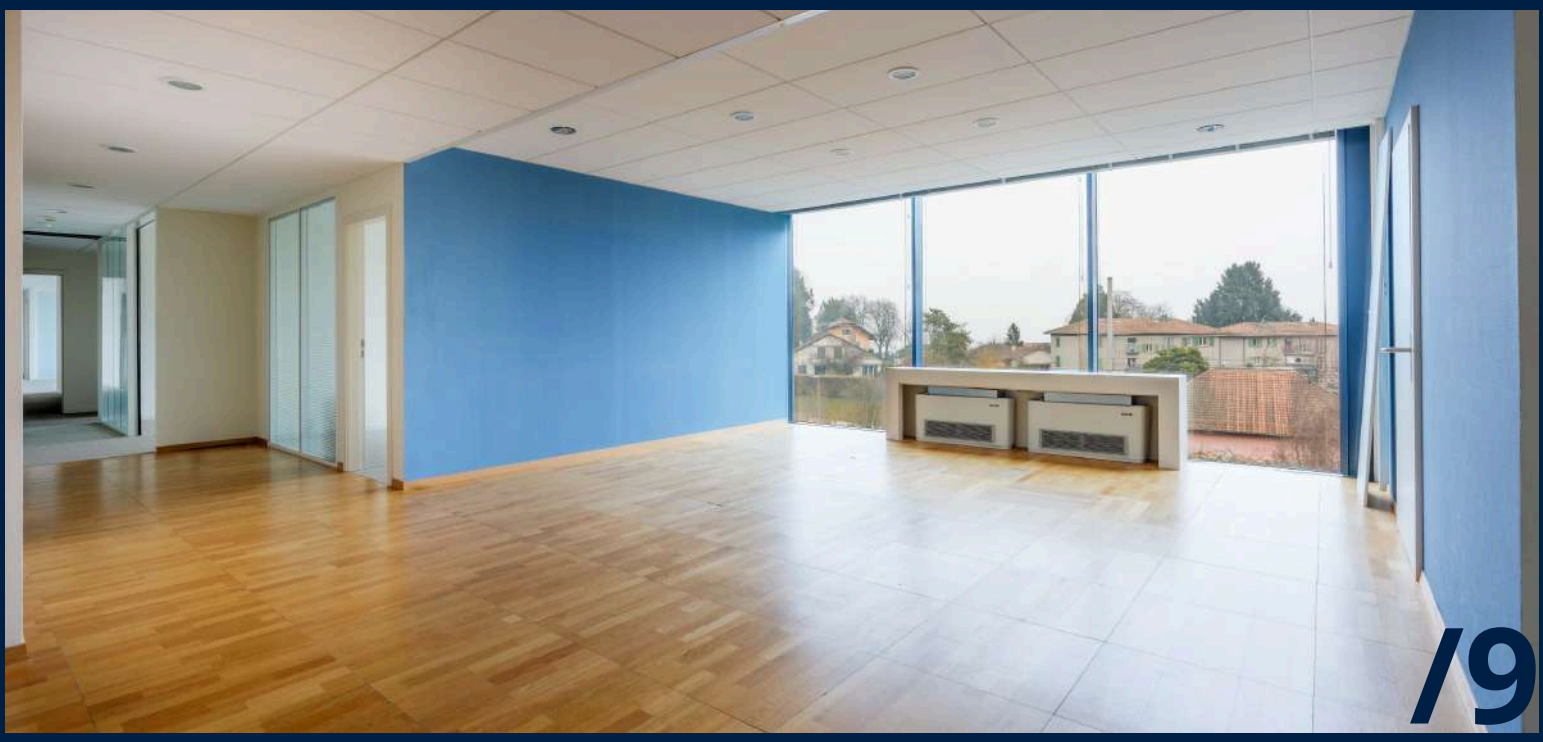
## Conditions de location

- **Surface totale** : 9'694 m<sup>2</sup> (divisibles dès 200 m<sup>2</sup>)
- **Loyer** : CHF 250.-/m<sup>2</sup>/an
- **Provision chauffage/eau chaude** : CHF 35.-/m<sup>2</sup>/an
- **Provision pour les frais accessoires** : CHF 40.-/m<sup>2</sup>/an
- **Disponibilité** : À convenir



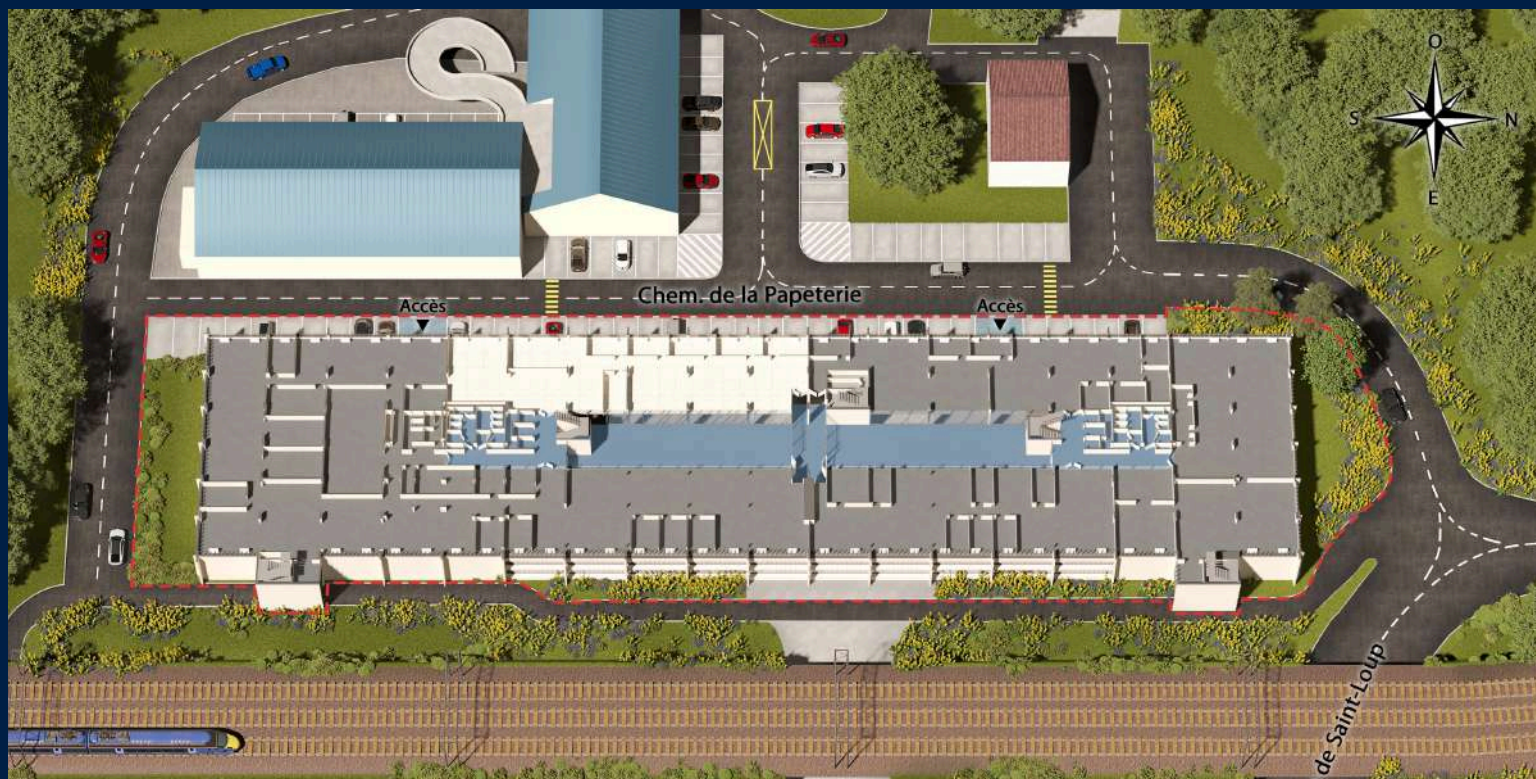






# 1er étage

**Surface** : 2'900 m<sup>2</sup>, divisible dès 200 m<sup>2</sup>



## Possibilité 1 :

- **Surface** : 980,37m<sup>2</sup>
- **Prix / m<sup>2</sup> / an (TVA en sus)** : CHF 250.-
- **Loyer mensuel (TVA en sus)** : CHF 20'424.37
- **Charges mensuelles** : CHF 6'127.31



# 1er étage

## Possibilité 2 :

- **Surface** : 429,42m<sup>2</sup>
- **Prix / m<sup>2</sup> / an (TVA en sus)** : CHF 250.-
- **Loyer mensuel (TVA en sus)** : CHF 8'946.25
- **Charges mensuelles** : CHF 2'683.87



## Possibilité 3 :

- **Surface** : 429,99m<sup>2</sup>
- **Prix / m<sup>2</sup> / an (TVA en sus)** : CHF 250.-
- **Loyer mensuel (TVA en sus)** : CHF 8'958.13
- **Charges mensuelles** : CHF 2'687.44



# 1er étage

## Possibilité 4 :

- **Surface** : 764.87m<sup>2</sup>
- **Prix / m<sup>2</sup> / an (TVA en sus)** : CHF 250.-
- **Loyer mensuel (TVA en sus)** : CHF 15'934.79
- **Charges mensuelles** : CHF 4'780.44



## Possibilité 5 :

- **Surface** : 197.56 m<sup>2</sup>
- **Prix / m<sup>2</sup> / an (TVA en sus)** : CHF 250.-
- **Loyer mensuel (TVA en sus)** : CHF 4'115.8
- **Charges mensuelles** : CHF 1'234.7



# 2ème étage

- **Surface** : 3'277m<sup>2</sup>
- **Prix / m<sup>2</sup> / an (TVA en sus)** : CHF 250.-
- **Loyer mensuel (TVA en sus)** : CHF 68'271.-
- **Charges mensuelles** : CHF 20'481.-



# 3ème étage

- **Surface** : 1'861 m<sup>2</sup>
- **Prix / m<sup>2</sup> / an (TVA en sus)** : CHF 250.-
- **Loyer mensuel (TVA en sus)** : CHF 38'770.83
- **Charges mensuelles** : CHF 11'631.-
- 



# 4ème étage

- **Surface** : 1'656 m<sup>2</sup>
- **Prix / m<sup>2</sup> / an (TVA en sus)** : CHF 250.-
- **Loyer mensuel (TVA en sus)** : CHF 34'500.-
- **Charges mensuelles** : CHF 10'350





# Un emplacement stratégique

Versoix est une commune en pleine expansion, offrant un cadre de travail agréable et un accès rapide aux centres d'affaires genevois et lausannois :

- Gare CFF de Versoix à proximité immédiate
- Accès autoroutier rapide vers Genève et Lausanne
- Aéroport international de Genève accessible en moins de 15 minutes

La présence de nombreuses entreprises technologiques, de bureaux d'ingénierie et de centres de recherche crée un écosystème dynamique et stimulant pour les nouvelles implantations.

De plus, les restaurants, commerces et services situés à proximité offrent un environnement de travail agréable pour vos collaborateurs.

**Gare Cornavin**

 **22 minutes**

 **22 minutes**

**Aéroport**

 **28 minutes**

 **15 minutes**



# Contactez-nous

---



Pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

**Felipe Fernandez**

+41 22 322 92 80

[commercial@pilet-renaud.ch](mailto:commercial@pilet-renaud.ch)





PAPETERIE  
— 1-3 —

PILET & RENAUD  
1872  
GESTIONNAIRES DE PATRIMOINE IMMOBILIER