

QUAND LE TERTIAIRE
S'ADAPTE À VOS BESOINS

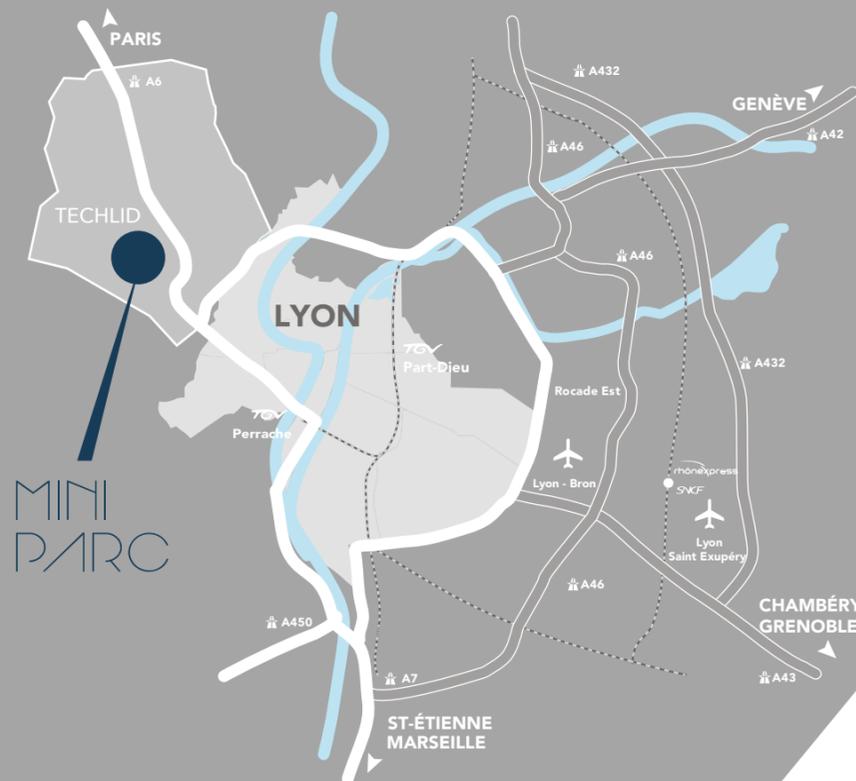
MINI
PARC
2.0

Techlid - Dardilly



LYON MÉTROPOLE DYNAMIQUE 100 % BIEN-ÊTRE

Au croisement d'axes
de circulation majeurs



Le parc tertiaire Techlid bénéficie de l'attractivité de Lyon et sa métropole, classée parmi les villes les plus plébiscitées pour son bien-être, son dynamisme économique et culturel... et bien sûr pour sa gastronomie.

- 1^{ère} ville business friendly en France (préférée des cadres)
- 1^{ère} ville culturelle française (hors Paris)
- 1^{ère} ville européenne pour un city-break
- Top 30 des villes les plus agréables au monde*

* source : The economist intelligence unit



AU COEUR DE TECHLID LE PLUS GRAND PARC TERTIAIRE DE LYON EXTRA-MUROS



À l'Ouest de Lyon, à côté de la gare de Jubin, au cœur du Techlid, le Miniparc réunit tous les atouts pour réussir votre implantation :

- Un cadre vert propice au bien-être, au travail et au business.
- Un accès facile à l'autoroute A6, de nombreuses possibilités de transports en commun. Notamment 2 lignes de bus 89 / 4 au pied du parc puis la ligne 3 et le TER à la Gare de Jubin.
- La proximité immédiate d'entreprises leaders sur leur marché et d'institutions intervenant dans des secteurs à haut potentiel : Veritas, Materne, Trane...
- Un vivier de compétences uniques lié au voisinage de grandes écoles : comme l'École Centrale de Lyon.
- De nombreux lieux pour se restaurer : du prêt-à-manger et plusieurs brasseries dont certaines haut de gamme.

Pôle économique de l'Ouest lyonnais, le Techlid compte 27 000 salariés répartis sur 4 000 sociétés.

Tous les transports au pied du parc

TER : une nouvelle voie piétonne aménagée reliera directement le fond du parc à la gare SNCF de Jubin (rejoignez Gorge de Loup en 20 mn).

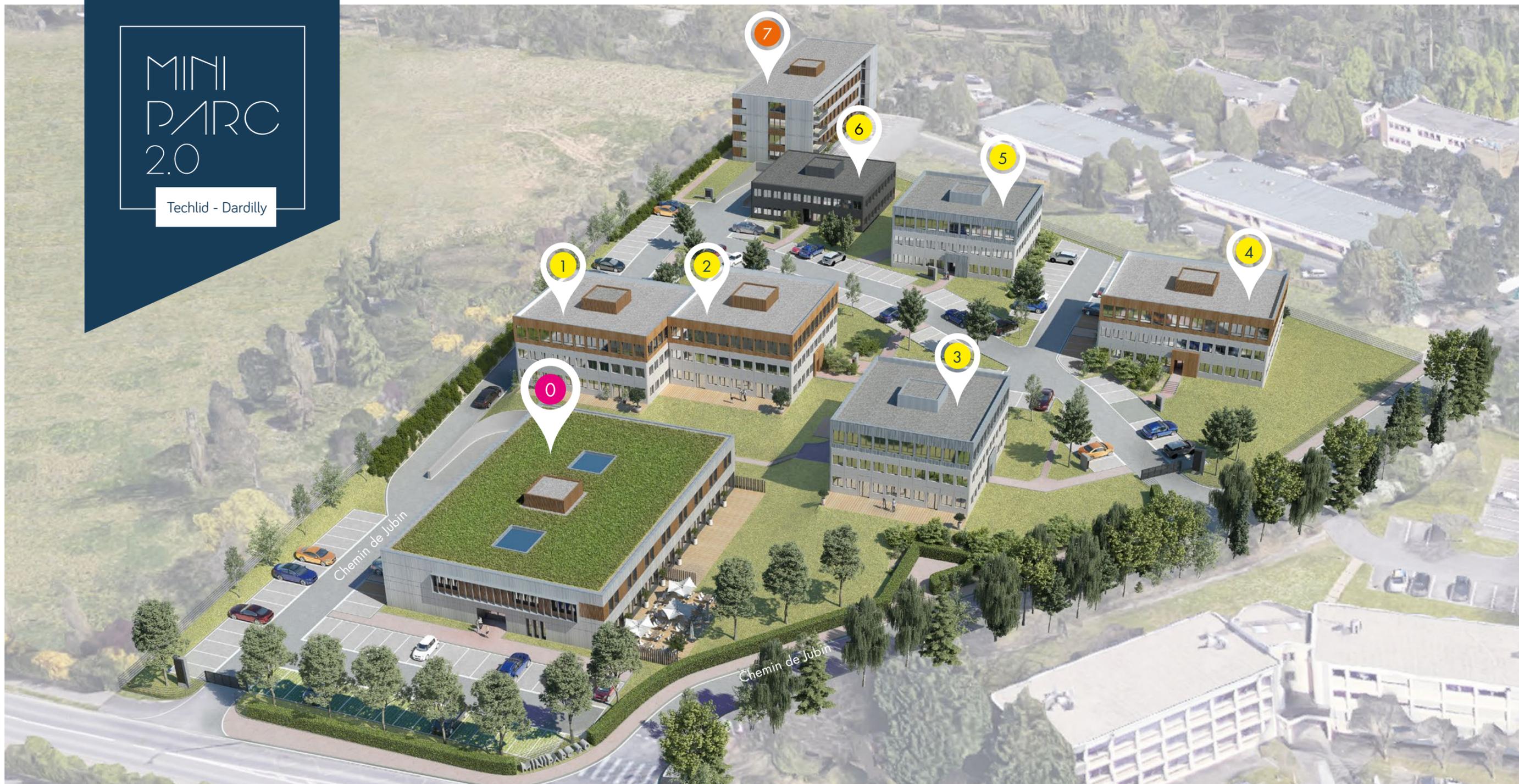
BUS : les arrêts des lignes 89 et 4 sont en face du parc (rejoignez Gare de Vaise ou Gorge de Loup en 20 mn).

À moins de 10 minutes de l'autoroute A6 et à 20 minutes du centre-ville.

P Plus de 270 places de stationnement.

MINI PARC 2.0

Techlid - Dardilly



- 10 500 M² D'ESPACES DIVISIBLES
- 100 % DES BUREAUX EN PREMIER JOUR
- 40 % D'ESPACES VERTS AMÉNAGÉS
- 275 PLACES DE PARKING, soit un ratio de 1 stationnement pour 35 m²
- UN PARC ARBORÉ CLOS ET SECURISÉ POUR TRAVAILLER EN TOUTE SÉRÉNITÉ

Déployé sur plus de 16 000 m², le Miniparc se compose d'un bâtiment en partie dédié aux services du business parc et 7 bâtiments tertiaires largement ouverts sur un parc naturel entièrement clos et sécurisé (système d'alarme dernière génération).

Pour pouvoir répondre à des désirs et des contraintes différentes, cet ensemble propose trois typologies d'espaces :



BÂTIMENTS RÉNOVÉS ET SURÉLEVÉS : (sauf bâtiment 6)
Les bâtiments seront entièrement rénovés et surélevés et peuvent proposer désormais une surface globale de 1 000 m² environ par bâtiment divisible à partir de 80 m².



BÂTIMENT NEUF BUREAUX
Le bâtiment neuf situé à l'extrémité du miniparc (bâtiment 7) représente une surface totale de 2 100 m² également répartis sur quatre niveaux. Chacun des plateaux de 525 m² peut à son tour être divisé par deux. Les utilisateurs disposeront d'un parking en sous-sol offrant ainsi une place de stationnement à chaque salarié.



BÂTIMENT NEUF - RDC ERP (SERVICES RDC/BUREAUX À L'ÉTAGE)
Cet immeuble est conçu pour un double usage :
Le rez-de-chaussée accueille 1000 m² en partie destiné aux services.
Le 1^{er} étage propose un plateau de 1000 m² réservé à une activité tertiaire.
Cet espace unique bénéficie d'atriums et offre la possibilité d'un accès totalement indépendant en rez-de-chaussée.

LIBERTÉ FLEXIBILITÉ MODULARITÉ

Plateaux de 80 à 1000 m²,
LA JUSTE MESURE

Un Budget global très compétitif,

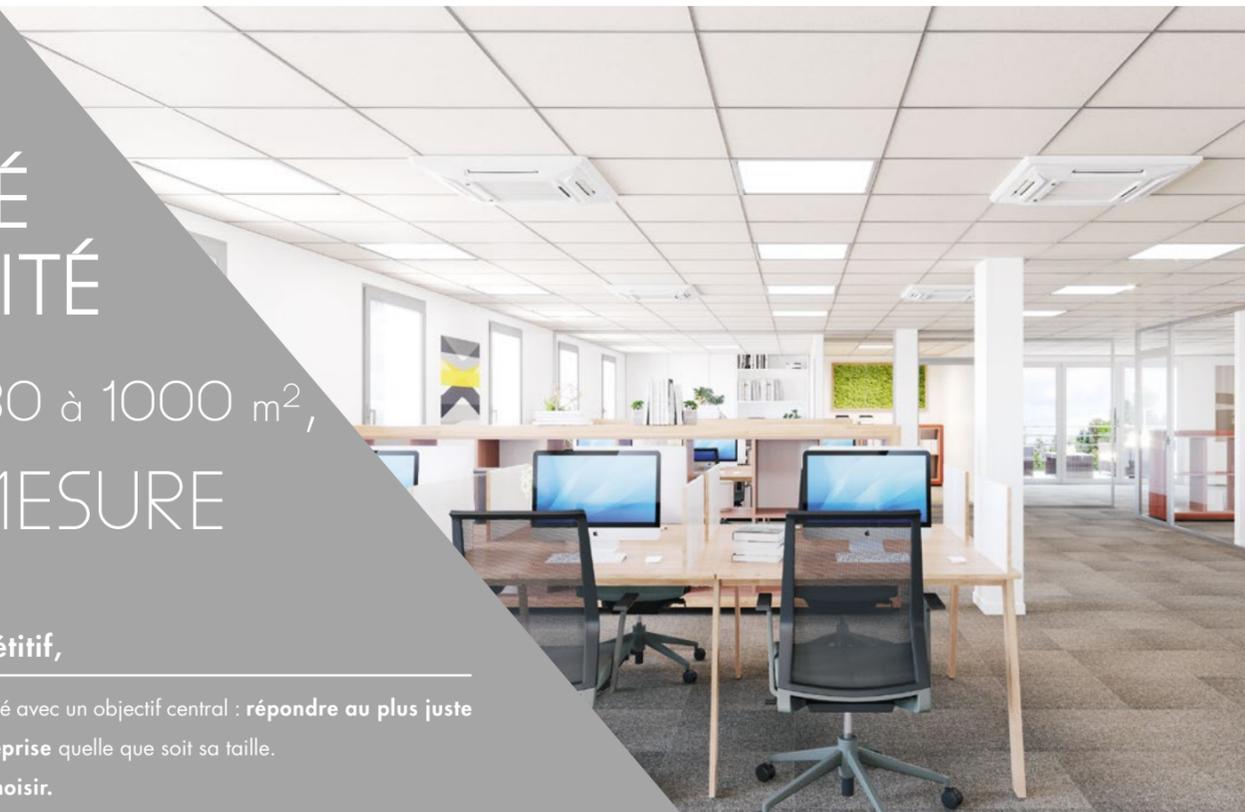
Le MINIPARC a été entièrement reconfiguré avec un objectif central : **répondre au plus juste aux besoins et désirs de chaque entreprise** quelle que soit sa taille.

Acheter ou louer... **Vous êtes libre de choisir.**

L'espace se plie aux exigences de votre entreprise. **Rien n'est figé aujourd'hui, ni demain.**

Une modularité à tous les niveaux

- **Zéro contrainte d'aménagements** : les plateaux nus ont été largement libérés de la présence de poteaux pour **autoriser toutes les configurations possibles.**
- **Des charges maîtrisées et garanties** : chaque local tertiaire est géré de manière **autonome** afin de personnaliser votre usage : **stationnement, dépenses énergétiques** (chauffage, climatisation, lumière).
- **Des tarifs à votre mesure** :
Trois gammes de prix adaptées aux besoins de chacun.





Porte du Jubin «enfilade»
bâtiments 4, 5 et 6



Porte des peupliers,
bâtiment 0 services et bureaux



LA DIMENSION BIEN-ÊTRE

LE JUSTE ÉQUILIBRE

Un environnement nature « taillé sur mesure »

Deuxième critère de choix pour un salarié, après la rémunération, le **bien-être au travail** devient un élément clé dans le recrutement.

Prévu pour accueillir **700 personnes**, le MINIPARC est un **Business parc à dimension humaine**. Ici tout est réuni pour créer au-delà d'un espace tertiaire, un cadre stimulant pour le bien-être au travail et la qualité de vie.

Un espace convivial pour vos collaborateurs et vos clients

Autre élément essentiel à la **qualité de vie**, le bâtiment d'accueil répond à cette attente globale de services au travail.

Cet **espace commun intégrera potentiellement une brasserie, une conciergerie, une crèche**. De nombreux services trouveront ici leur place dans cet environnement soigné où la présence du bois ajoute une chaleur naturelle.



DESRIPTIF TECHNIQUE

PRESTATIONS SUR L'ENSEMBLE DU PARC

- Locaux livrés finis non cloisonnés
- Livraison brute possible
- 100% accessible PMR
- Portes palières sécurisées,
- Revêtements sols souples
- Faux plafonds suspendus
- Luminaires en technologie LED
- Chauffage/rafraîchissement d'air à réglage individuel
- Interphonie
- Ventilation double flux
- Menuiseries aluminium double-vitrage
- Pré-équipement CFO/CFA par plinthe périphérique
- Halls d'entrées soignés
- Parties communes raisonnées

Spécificités Bâtiments Rénovés

Bâtiments en R+1 et R+2
1 stationnement pour 35 m²
Façades existantes en béton armé avec doublage thermique
Surélévation réalisée en structure Bois/métal
Terrasses privées en rez-de-chaussée

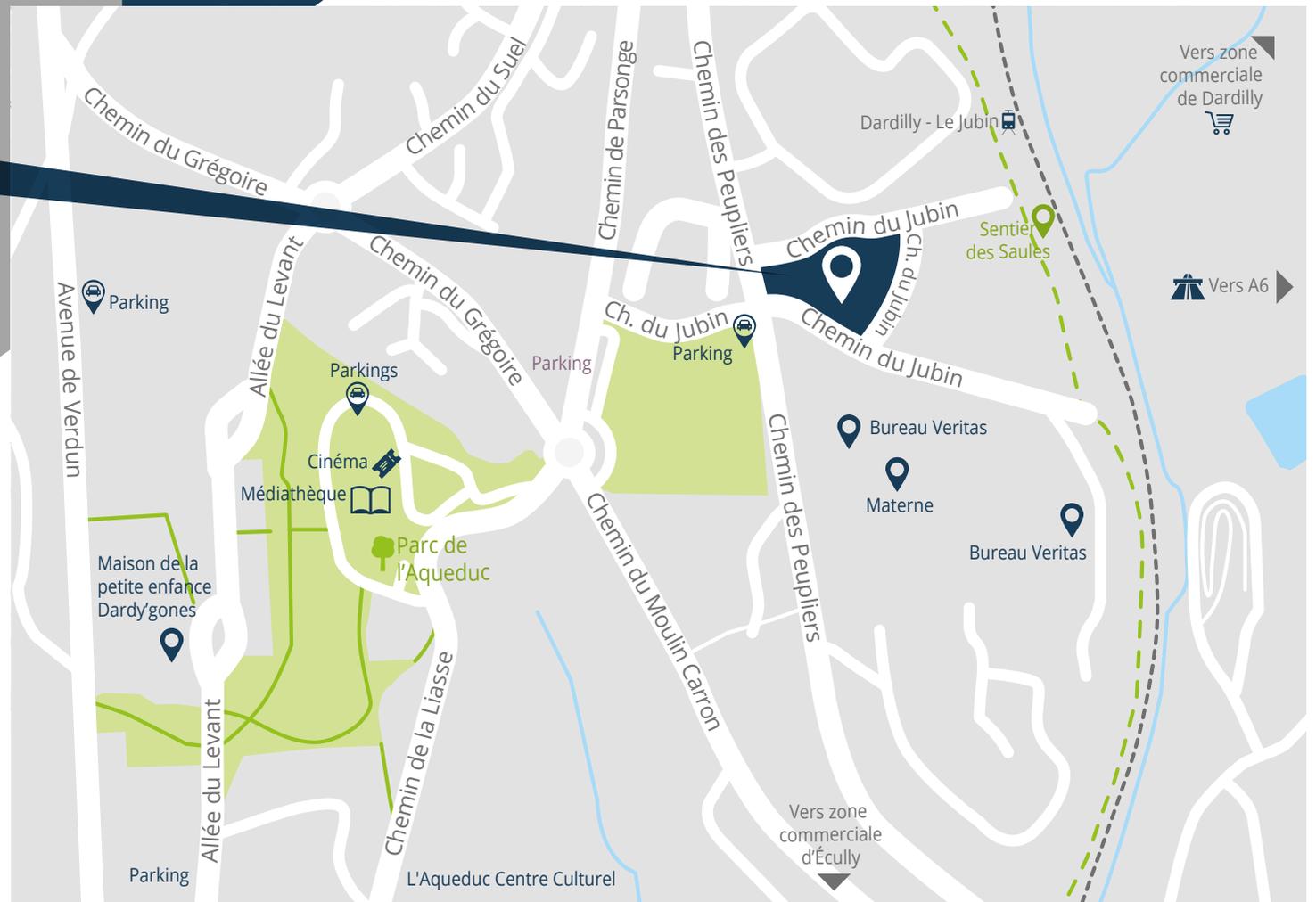
Spécificités Bâtiments Neufs

Bâtiments en R+1 et R+3
Possibilité de 1 000 m² sur un plateau unique
1 stationnement pour 28 m²
Structure mixte (béton, bois, métal)
Possibilité de terrasses privées (bâtiment 7) pour tous les niveaux
Atrium (bâtiment 0)

MINI PARC 2.0

Techlid - Dardilly

Adresse :
3, chemin du Jubin
69570 DARDILLY



Une réalisation :



Renseignements et ventes

Siège social : Techlid - 45, Chemin du Moulin Carron - 69570 DARDILLY / PROMOVAL Paris : 44, rue de la Bienfaisance - 75008 PARIS

Illustrations non contractuelles. Perspectives : Limpid Animation Studio - Février 2018

melbourne
RCS LYON B 388 797 045