



**ARCenter** 

# PRÉSENTATION & CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE

## ARCENTER

Implanté à Vernier, l'une des communes les plus actives de Genève, ARCenter est un centre administratif et commercial dynamique dont l'attractivité grandissante attire toujours plus d'entreprises en quête de locaux à leur image.

Aisément accessible, bénéficiant d'un environnement calme et propice au travail, ARCenter offre une excellente alternative au tumulte genevois.

Reconnaissable par son architecture en V et par de larges baies vitrées qui assurent une luminosité naturelle à ses surfaces, le bâtiment jouit d'une excellente visibilité. Sa conception lui assure un faible impact environnemental et confère aux espaces une grande modularité. Situé à deux pas du vieux village de Vernier, il bénéficie des infrastructures sportives et culturelles de la ville.

À proximité d'importants axes routiers reliant la ville de Genève à sa campagne, ARCenter bénéficie également d'une excellente desserte en transports publics, aussi bien par la route que par le rail.

L'immeuble accueille d'ores et déjà commerces et services ainsi que des entreprises de renommée internationale, telles que Sanofi et Microsoft. Début 2022 le Centre cantonal de biométrie s'est également installé et contribue ainsi au dynamisme d'ARCenter. Au premier étage, l'espace de coworking m3 Nomade propose des espaces de travail individuels ou partagés dans un environnement design et inspirant.

ARCenter a été conçu pour favoriser le bien-être de ses usagers. Des espaces de détente intérieurs ainsi que des espaces extérieurs verts et arborisés offrent des lieux d'échange et de rencontres de qualité.

Le site répond aux exigences du label Minergie et propose une image moderne et attrayante. Une ferme photovoltaïque de 1'107 m<sup>2</sup> sera construite prochainement.

**ACCESSIBLE ET CONNECTÉ**

**DES SURFACES FLEXIBLES DANS UN BÂTIMENT ÉCOLOGIQUE**

**DANS LA DYNAMIQUE COMMUNE DE VERNIER**



**1'625 M<sup>2</sup> DE SURFACES DISPONIBLES**

**LUMIÈRE NATURELLE**

**ESPACES VERTS**

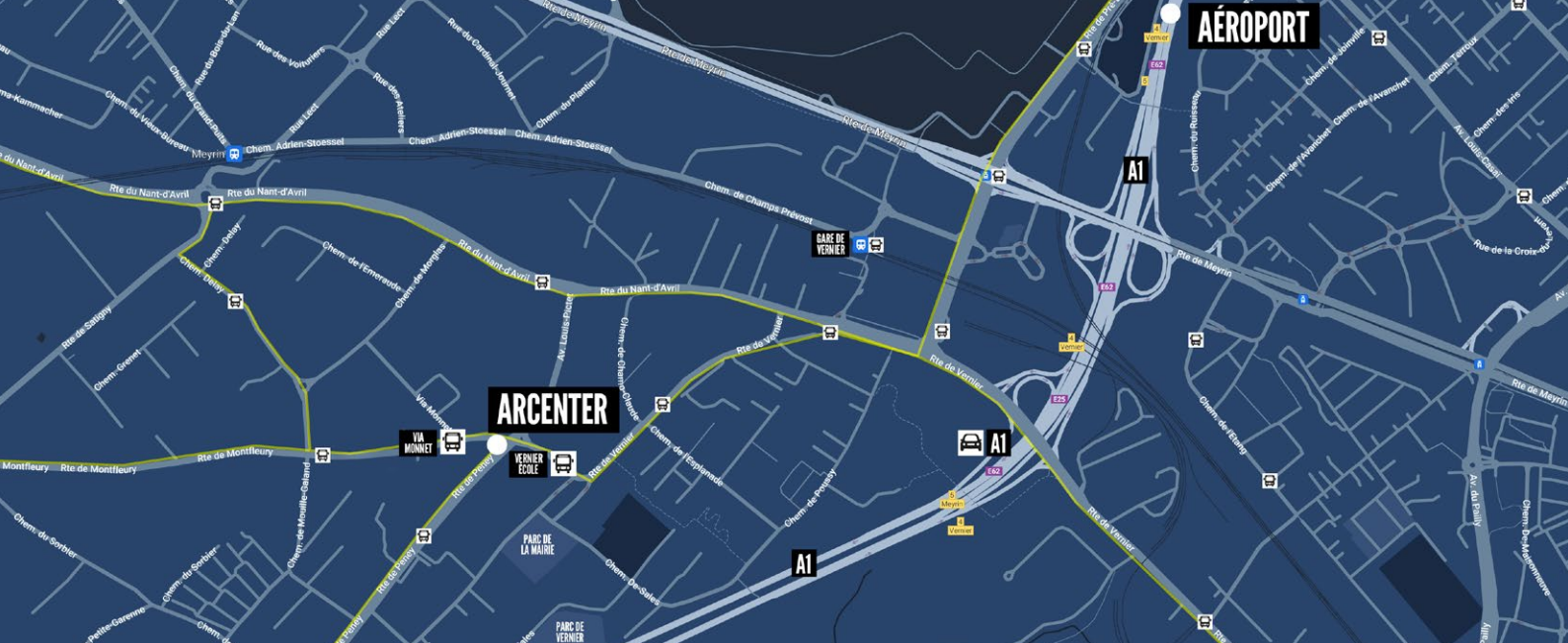
**LABEL MINERGIE**

**FERME PHOTOVOLTAÏQUE**

Chaleureux et convivial, ARCenter propose un environnement commercial, d'échanges et de rencontres. Centre à taille humaine, il favorise une proximité entre les commerçants, les locataires et la population locale. Depuis 10 ans, ARCenter occupe de fait une place centrale au sein de la vie communale, économique et régionale.

Les 13 enseignes du centre\* proposent une diversité d'offres et de services en adéquation avec les attentes des usagers, avec notamment un centre médical, un supermarché Migros, une brasserie, ou encore un centre de beauté et une pharmacie. Pour faciliter le confort des locataires et des visiteurs, le bâtiment est équipé d'un parking couvert de 219 places, dont 75 places gratuites pour les clients du centre commercial.

\*Les enseignes présentes à ARCenter sont *le Centre Médical de Vernier, La Petite Brasserie, Nicolas, Cordonnier, Migros Change, Migros 2M, un Centre de beauté / Coiffure et esthétique, Zebra, Optic plus, Kiosk, Peggy Sage, Sun Store, Denner, Centre cantonal de biométrie.*



# ACCESSIBILITÉ & QUARTIER

ARCenter est situé au cœur de la commune de Vernier, une zone économique qui accueille plus de 2'700 entreprises dont des sociétés prestigieuses telles que le CERN, Chopard, le Groupe Richemont ou encore Hewlett-Packard. Le centre contribue à dynamiser la région et répond à une clientèle constituée de pendulaires et de résidents.

À quelques minutes de l'aéroport international de Genève et de sa gare CFF, ainsi que des lignes L5 et L6 du Léman Express ou encore de l'autoroute A1, ARCenter est accessible aussi bien en transports publics qu'en véhicule individuel. Sa localisation permet un accès rapide depuis les deux rives de Genève, le canton de Vaud, l'Ain ou la Haute-Savoie. À l'horizon 2024, une nouvelle ligne de bus viendra étoffer la desserte du centre en transports publics et en 2025, la voie verte reliant Châtelaine à Satigny assurera une connexion directe pour la mobilité douce.



**À 3 MINUTES DE L'AUTOROUTE A1**



**À 6 MINUTES DE LA GARE DE VERNIER**



**À 20 MINUTES DE LA GARE CORNAVIN  
ET À 10 MINUTES DE L'AÉROPORT DE GENÈVE**



**À 1 MINUTE DE L'ARRÊT TPG "VIA MONNET"  
ET 3 MINUTES DE TPG "VERNIER ÉCOLE"**

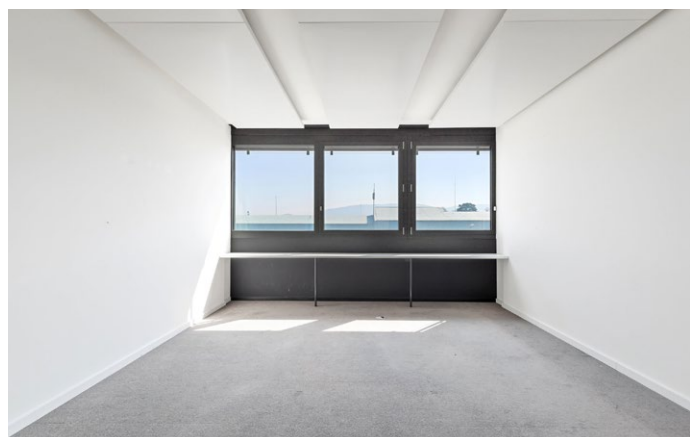
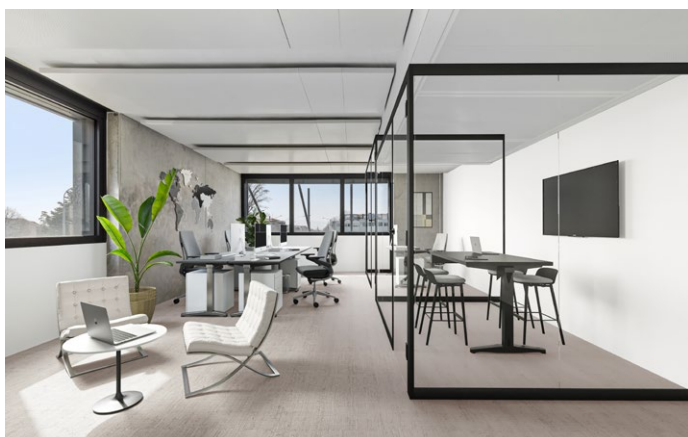


# SURFACES DISPONIBLES

Avec son centre commercial, ARCenter est un immeuble mixte qui offre une multitude de services à ses locataires. Les derniers étages du bâtiment sont composés de plateaux lumineux qui bénéficient d'un environnement calme, idéal pour travailler. Les espaces sont flexibles et aménageables au gré du preneur. L'espace de coworking situé au 1er étage complète avantageusement cette offre avec des salles de conférence en location pour des réunions ou des ateliers en grand comité.

| ÉTAGE                     | TYPE D'ACTIVITÉ    | SURFACE DISPONIBLE              |
|---------------------------|--------------------|---------------------------------|
| REZ-DE-CHAUSSÉE SUPÉRIEUR | Arcade commerciale | 433 m <sup>2</sup> (divisibles) |
| REZ-DE-CHAUSSÉE SUPÉRIEUR | Arcade commerciale | 180 m <sup>2</sup>              |
| 2 <sup>ème</sup> ÉTAGE    | Bureaux            | 492 m <sup>2</sup>              |
| 3 <sup>ème</sup> ÉTAGE    | Bureaux            | 625 m <sup>2</sup>              |

*Les plans des surfaces sont disponibles sur demande.*



# DESCRIPTIF TECHNIQUE

## CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU BÂTIMENT

- Année de construction : 2010-2011  
Surface du terrain : 8'930 m<sup>2</sup>  
Surface brute de planchers : 29'468 m<sup>2</sup>  
Emprise au sol : 4'974 m<sup>2</sup>  
Volume SIA : 80'184 m<sup>3</sup>  
Nombre de niveaux : 5 (Rez inférieur, rez supérieur + 3)  
Nombre de niveaux souterrains : 2  
Bureaux : 8'400 m<sup>2</sup>  
Centre commercial : 5'825 m<sup>2</sup>  
Dépôts : 1'470 m<sup>2</sup>  
Places de parc intérieures : 195

## PLATEAUX

- Hauteur libre bureaux : 2.33 m et 2.65 m  
Hauteur libre commerce : 3.85 m

## SERVICE

- Service Fm technique et conciergerie du lundi au samedi
- Vestiaires et douches réservés aux locataires des surfaces de bureaux

## ACCÈS

- Contrôle d'accès (voir envoi)
- Système d'alarme anti intrusion reliée à une centrale de surveillance
- Accès aux surfaces locatives en dehors des heures d'ouverture du centre commercial possible via le contrôle d'accès personnalisé
- Contrôle d'accès possible aux portes palières de l'étage loué
- Ascenseurs privés équipés du contrôle d'accès
- Système de vidéosurveillance intérieur et extérieur dans les zones communes
- Ouverture des portes d'entrées bureau et commandes d'ascenseur par postes de vidéophonie

## SÉCURITÉ INCENDIE

- Parties communes reliées à une centrale de supervision incendie bâtiment
- Asservissement des équipements techniques et diffusion d'un message sonore d'évacuation
- Mise en place de la détection dans les zones de location à charge des locataires, si nécessaire
- Désenfumage mécanique dans les parties communes

## FAÇADE

- Constituées d'un système ventilé, paré en tôles d'aluminium thermo laquées
- Vitrage à isolation thermique renforcée
- Stores à lamelles pilotés à distance avec possibilité de commande manuelle dans les surfaces locatives

## CERTIFICATION

Construction Minergie

## CHAUFFAGE ET CLIMATISATION

- Production de chaleur, de froid, de ventilation et régulation dissociées
- Utilisation d'eau comme fluide caloporteur pour chauffer ou refroidir
- Qualité de l'air, évacuation des odeurs et polluants par la ventilation
- Énergie thermique centralisée
- Récupération de chaleur par un système à double-flux
- Production de chaleur par deux chaudières à gaz
- Piquages de raccordement pour la géothermie
- Le bâtiment est pré-équipé pour un raccordement futur au chauffage bois urbain

## ARCENTER BUREAUX

- Traitement de l'air via plafond actif chaud et froid
- Extraction via les monoblocs dans les groupes sanitaires
- Ajustement de la température par thermostat
- Faux plancher technique en dalles 60\*60 cm

## ASCENSEUR ET MONTE-CHARGE

- 3 monte-charges dans les surfaces locatives des commerces
- 8 ascenseurs, dont 1 panoramique dans les espaces communs
- 2 escaliers roulants

## TECHNIQUE

- Locaux techniques climatisés indépendamment
- Distribution des énergies et fibre via les gaines techniques à chaque palier

## PARKINGS

- Parking public limité à 2 heures : 120 et 19 places deux roues
- Parking Privé : 83 places et 28 deux roues
- Extraction d'air asservie au contrôle du taux de Co



## HUGO PARTOUCHE

T. +41 79 582 25 43  
hugo.partouche@brolliet.ch



## VÉRONIQUE PIEREN

T +41 76 246 87 89  
veronique.pieren@m-3.com



## CHRISTOPHE MERVEILLE

T. +41 79 109 81 09  
christophe.merveille@strategimo.ch



**Disclaimer:** Bien que les informations contenues dans la brochure aient été définies avec le plus grand soin, ni JSS Real Estate Management, ni ses collaboratrices et collaborateurs ne sauraient répondre de l'exactitude, de l'exhaustivité et de l'actualité des informations qu'elle contient. Le contenu de cette brochure est protégé par le droit d'auteur. La reproduction, la duplication ou l'utilisation à des fins publiques ou commerciales, ainsi que la distribution et la transmission de cette brochure à des tiers sont interdites sans l'autorisation écrite préalable de JSS Real Estate Management.



WWW.ARCENTER.CH