



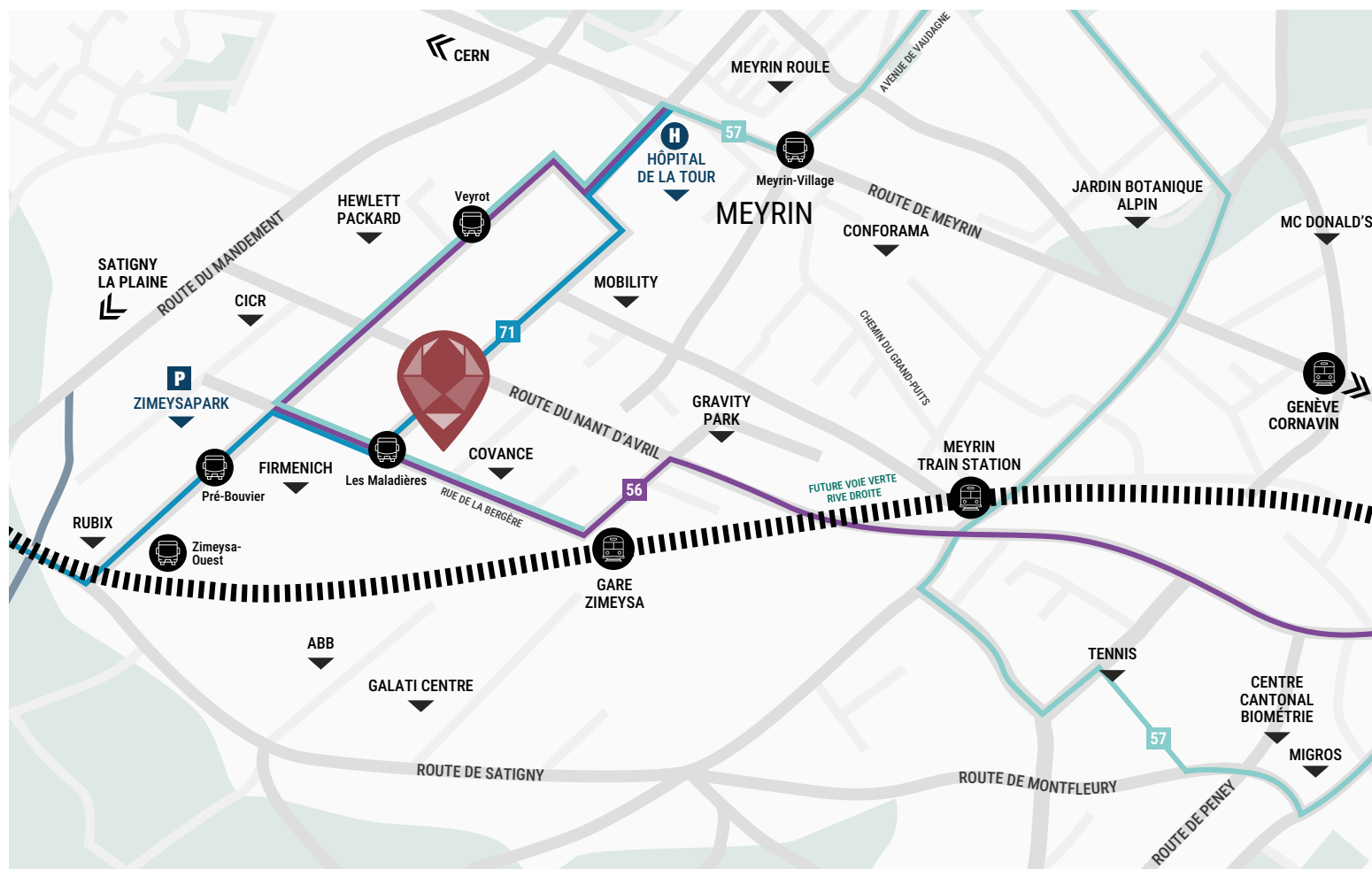
ORIX

**RUE DE LA BERGÈRE 10
1217 MEYRIN - GENÈVE**

LOCALISATION ET ACCESSIBILITÉ

Le voisinage autour de ORIX bénéficie d'un tissu économique dense et dynamique, renforcé par la présence de nombreuses entreprises de renommée. Cette concentration permet de multiplier les opportunités de collaboration et de favoriser les échanges interentreprises.

La ZIMEYSA offre par ailleurs plusieurs services à proximité immédiate du projet, notamment des restaurants et des cafés ainsi que des commerces et des lieux dédiés aux activités sportives, telles qu'une piscine ou encore des courts de tennis.



EN VOITURE

à 5 minutes de l'autoroute A1



EN BUS

à 3 minutes des arrêts Satigny,
Les Maladières et Meyrin, Marcinhes



À PIED

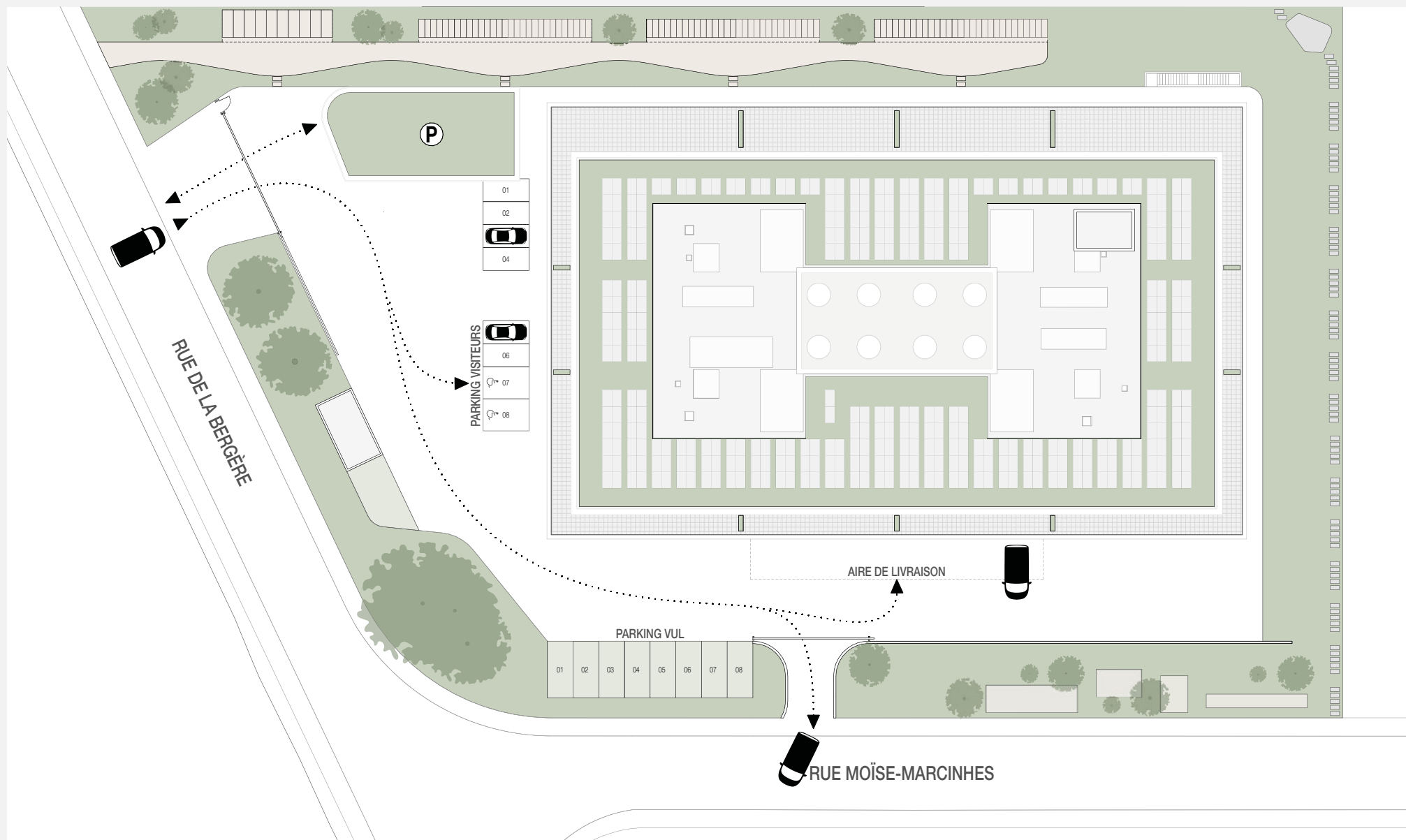
à 5 minutes de la gare ZIMEYSA



EN VÉLO

à 2 minutes de la gare ZIMEYSA
et 17 minutes de l'aéroport

PLAN DE MASSE



DESRIPTIF GÉNÉRAL

Le projet ORIX, situé rue de la Bergère 10 au cœur de la ZIMEYSA, est un immeuble en PPE conçu pour accueillir des activités artisanales, industrielles légères et administratives. Il offre **une opportunité rare d'acquérir ses propres locaux industriels à Genève**, dans un bâtiment neuf répondant aux standards techniques du secteur.

Livrées en **configuration industrielle de base**, les surfaces offrent une grande liberté d'aménagement pour des activités de **production, assemblage, laboratoires techniques, showrooms ou bureaux liés à l'industrie**, dans un environnement fonctionnel et pensé pour l'efficacité opérationnelle.



DÉVELOPPÉ PAR REIS, LE PROJET TOTALISE PRÈS DE 17'224 M² DE SURFACES PPE COMPRENANT :

- un *rez logistique* à haute capacité,
- 4 *étages industriels* de 2'800 m² chacun, divisibles dès 273 m²,
- un *attique* avec terrasses,
- un sous-sol réparti entre parking, zone de livraison camionnettes et locaux techniques,
- des *hauteurs généreuses* (jusqu'à 4.6 m au rez et 4.24 m dans les étages),
- un *monte-charges 4 tonnes* (L 2.40, P 2.95, H 2.50 m. portes 2.30 x 2.50 m.) et un accès utilitaire facilité,
- des *charges au sol renforcées* (1'500 kg/m² au rez et 800 kg/m² dans les étages),
- de nombreuses *places de stationnement*.

POINTS-CLÉS



100% propriétaire

Devenir propriétaire en PPE industrielle, c'est **transformer un loyer en investissement**, sécuriser son implantation et se constituer un **actif durable**. Ce modèle proposé en pleine propriété pour ORIX offre une stabilité financière, une protection contre les hausses locatives et une **liberté totale d'aménagement**. Une opportunité rare à Genève pour valoriser durablement son outil de travail.



Accessible

Le projet bénéficie d'une accessibilité stratégique, à seulement **5 minutes de l'autoroute A1** et à **5 minutes à pied de la gare ZIMEYSA**, assurant des connexions rapides vers le centre-ville et l'agglomération franco-valdo-genoise. Plusieurs arrêts de bus sont accessibles à 3 minutes.

Le site intègre également des cheminements dédiés aux mobilités douces et 96 places vélos. Il dispose en outre de **66 places de stationnement souterraines** ainsi que de **10 places extérieures destinées aux utilitaires**.



Durable

ORIX adopte une **démarche durable** grâce à une densification verticale limitant l'emprise au sol et à une conception **certifiée HPE**, permettant d'économiser l'impôt immobilier complémentaire pour une durée de 20 ans. Le bâtiment intègre des matériaux à **faible impact carbone**, une toiture végétalisée, des panneaux photovoltaïques, ainsi qu'un cordon paysager et un **patio intérieur** améliorant le confort thermique et la lumière naturelle.

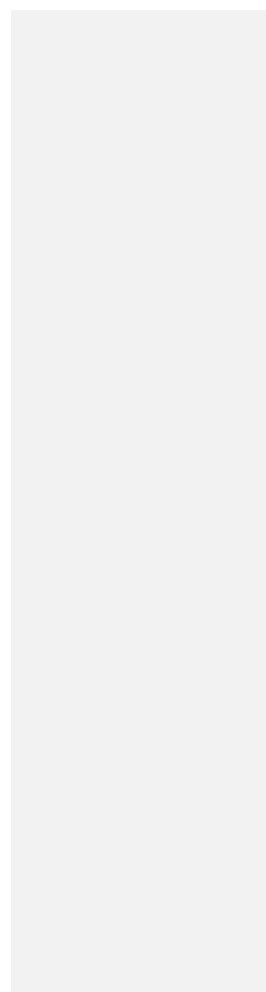


Modulaire

ORIX offre une **flexibilité d'aménagement exceptionnelle**, grâce à son modèle en PPE permettant aux entreprises d'acquérir des espaces adaptés à l'évolution de leurs besoins. La gouvernance partagée assure une **gestion transparente et évolutive**, tandis que la mutualisation des infrastructures techniques garantit une modularité idéale pour les PME, artisans et acteurs de l'industrie légère, favorisant la pérennité de leurs activités.

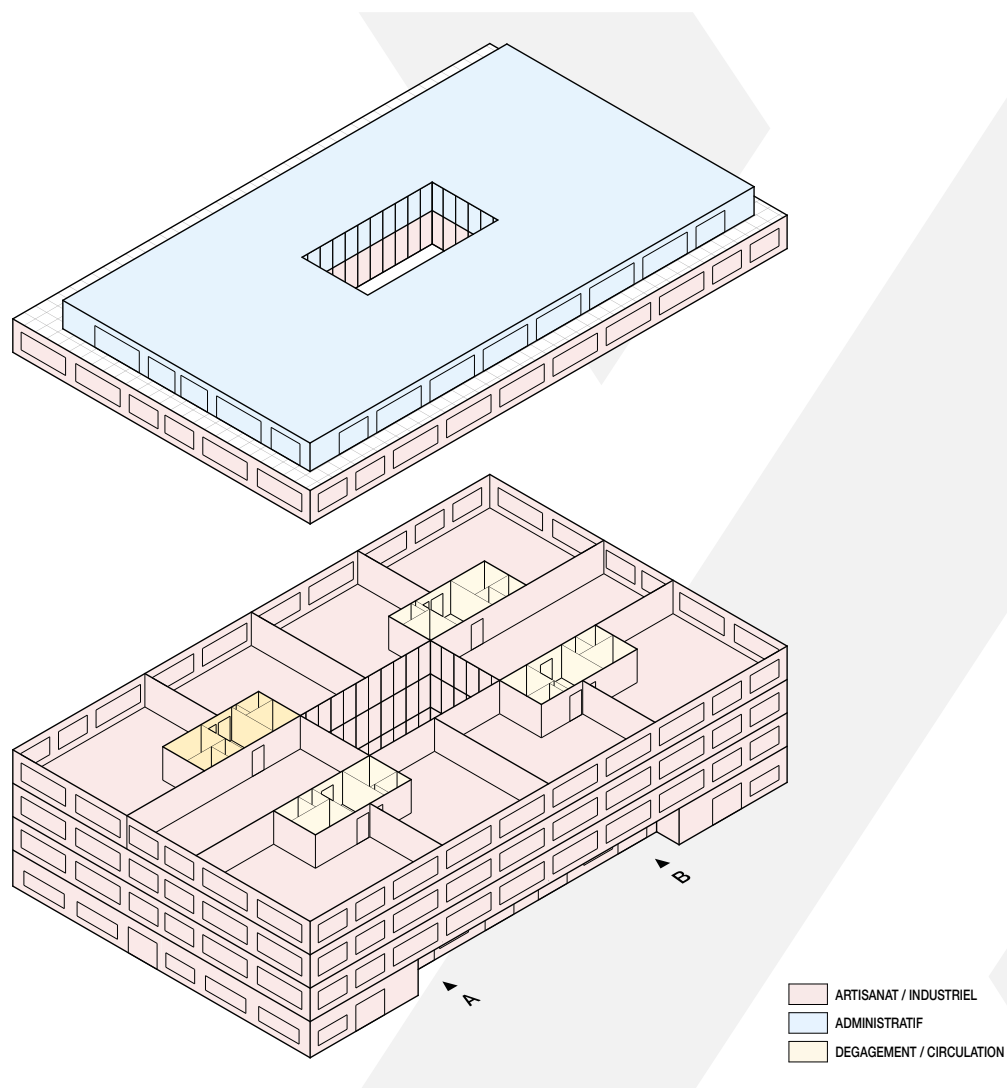


CHIFFRES-CLÉS

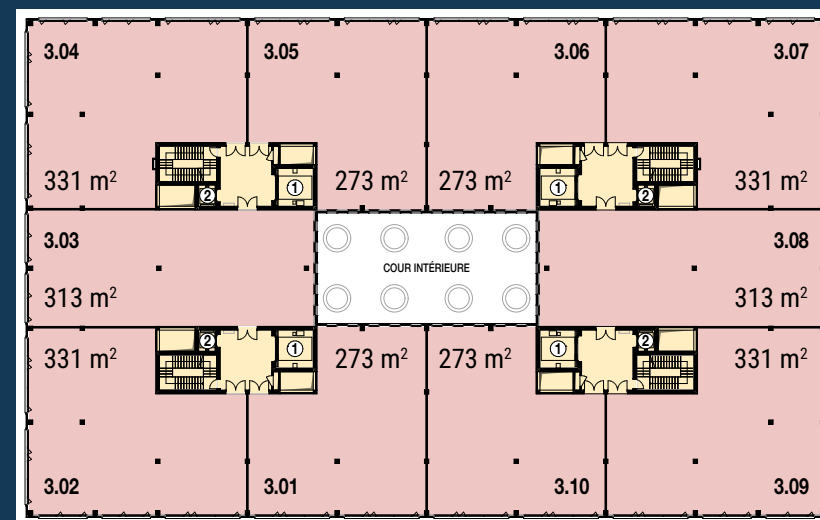


1 atrium apportant une luminosité optimale à l'ensemble des étages	2.85 m. hauteur maximale des véhicules admis en sous-sol	4 monte-charges de capacité de 4 tonnes (L 2.40, P 2.95, H 2.50 m. portes 2.30 x 2.50 m.)
De 4.2 à 4.6 m. hauteurs brutes sous plafond	723 m² de terrasses accessibles au dernier étage	800 kg/m² 1'500 kg/m² de charge utile admissible dans les étages/au rez
Dès 273 m² lots de taille minimale 2'800 m ² de surface totale par étage	T1 2029 date de livraison	17'224 m² de surface PPE totale

AXONOMÉTRIE ET PLAN-TYPE



ÉTAGE-TYPE





RUE DE LA BERGÈRE 10 • 1217 MEYRIN - GENÈVE

orix-gva.ch

Bien que les informations présentes dans la brochure ont été définies avec le plus grand soin, ni REIS, ni ses collaboratrices et collaborateurs ne sauraient répondre de l'exactitude, de l'exhaustivité et de l'actualité desdites informations.



ANNE-PASCALE MARCHAND
Spécialiste en surfaces industrielles
Tel. 079 272 51 42
apm@spgpartner.ch



MADJID MASSIH
Responsable service commercial
Tel. 022 319 85 79
massih@comptoir-immo.ch

MAÎTRE D'OUVRAGE



ARCHITECTE

