



GROUPE
Oxalli

机

TSUKUE

Travailler, stocker, développer

Votre activité à Grésy-sur-Aix

LOCATION & ACHAT

tsukue-savoie.fr

VUE EXCEPTIONNELLE

TSUKUE

FICHE TECHNIQUE



BÂTIMENT

- 3 plateaux modulables
- Terrasses extérieures
- Climatisation réversible
- Fibre
- Accès PMR (ascenseur)
- Boîtes aux lettres XXL pour colis

LOCALISATION

- Grésy-sur-Aix

SERVICES & COMMERCES À PROXIMITÉ

- Autoroute A41 (4min)
- Restaurants
- Poste & UPS
- Points relais
- Hôtels
- Station de nettoyage
- Drive

ENVIRONNEMENT

BIODIVERSITÉ

- Panneaux photovoltaïques
- Protections solaires
- Verger, compost, arbre à insectes, vignes

ACCESSIBILITÉ

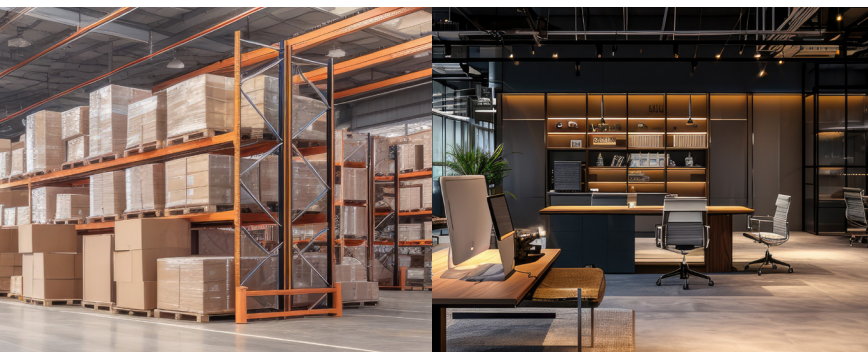
STATIONNEMENT

- Clôtures et portail
- Bornes pour véhicules électriques
- Local à vélos + bornes de recharge
- Places de parking privatives (option)
- Éclairage extérieur
- Portail automatique à l'entrée
- Caméras de surveillance

CERTIFICATIONS

- ISO RT 2025
- Isolation renforcée
- Bâtiment normes PMR





ENSEMBLE STOCKAGE & BUREAU AU MÊME ENDROIT

Ce centre d'affaires propose l'opportunité d'associer un entrepôt au rez-de-chaussée de 355 m² et un plateau de la même surface au R+1 pouvant être aménagé en bureau. Un escalier peut être intégré afin de créer une liaison directe entre les deux niveaux. Une configuration exclusive, idéale pour réunir production, stockage et gestion au sein d'un même lieu.



355M²
DE STOCKAGE R+0



355M²
DE BUREAUX R+1

4
PORTES RELEVANTES
POUR VÉHICULES

1
ENTRÉE INDÉPENDANTE

DES SURFACES MODULABLES

Le bâtiment se distingue par une architecture contemporaine, alliant matériaux bruts et finitions de qualité. Son esthétique sobre et moderne permet une personnalisation facile des espaces. Les surfaces, entièrement modulables, offrent une liberté totale d'aménagement pour créer un environnement sur-mesure.



UN CADRE PROFESSIONNEL DURABLE,
FONCTIONNEL ET RÉSOLUMENT QUALITATIF.

- 3 NIVEAUX
- 41 STATIONNEMENTS
- NORMES PMR
- BUREAUX CLIMATISÉS

- TERRASSES PRIVATIVES
- PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES
- SANITAIRES COMMUNS
- LIVRAISON T4 2027

DÉTAILS SURFACES

Étages	Orientation	Descriptif	Type	Surfaces m ²	Place parking privative
N0	S	bornes électriques	Abris vélos	29	-
	N	bornes électriques	Stationnement couvert	248	-
	S-N	4 portes relevantes	Stockage 1 (<i>découpable en 2 - H env 5,70m</i>)	355	1
	E-O	2 portes relevantes	Stockage 2	VENDU 288	-
	S-N	1 porte relevante	Stockage 3	62	1
N1	E-O		Stockage 4	VENDU 260	-
	S-E	Balcon périphérique	Plateau bureau 1 (<i>découpable</i>)	238	4
N2	S-N	Accès indépendant	Plateau bureau 2 (<i>lié stockage 3</i>)	62	-
	O-S-E	Terrasse vue lac	Plateau modulable 3	454	7
	S	Terrasse	Plateau bureau 4 (<i>découpable en 2 - lié stockage 1</i>)	365	6
N3	S-O	Vue lac	Salle de séminaire	257	-
	E-O	-	Plateau bureau	VENDU 411	-

Une partie des bureaux des niveaux 1 et 2 pourront être proposés à la location.



SALLE DE SÉMINAIRE

- Capacité 200 personnes
- Terrasse 110m²
- Cuisine traiteur / chambre froide / bar
- Estrade
- Équipement vidéo, sono

PLATEAUX BUREAUX

- Livrés finis (*moquette sol, climatisation réversible, éclairage, VMC*). Hors cloisonnement.
- Attente coffret électrique - EU - EF
- Aménagement possible selon charte fournie

PLATEAUX STOCKAGE

- Livrés bruts (dalle, murs béton)
- Portes relevantes avec 1 spot éclairage extérieur + porte accès
- Escaliers de liaison R0 et R1
- Désenfumage standard
- Éclairage standard
- Attente coffret électrique - EU - EF - VMC
- Aménagement possible selon charte fournie.

TSUKUE

UN POINT CENTRAL

Implanté dans un secteur stratégique, le projet bénéficie d'une situation idéale entre Chambéry et Annecy.

Situé au cœur du futur parc d'activités "Les Sources", Tsukué facilite les échanges, les déplacements et le développement des entreprises.

EN VOITURE

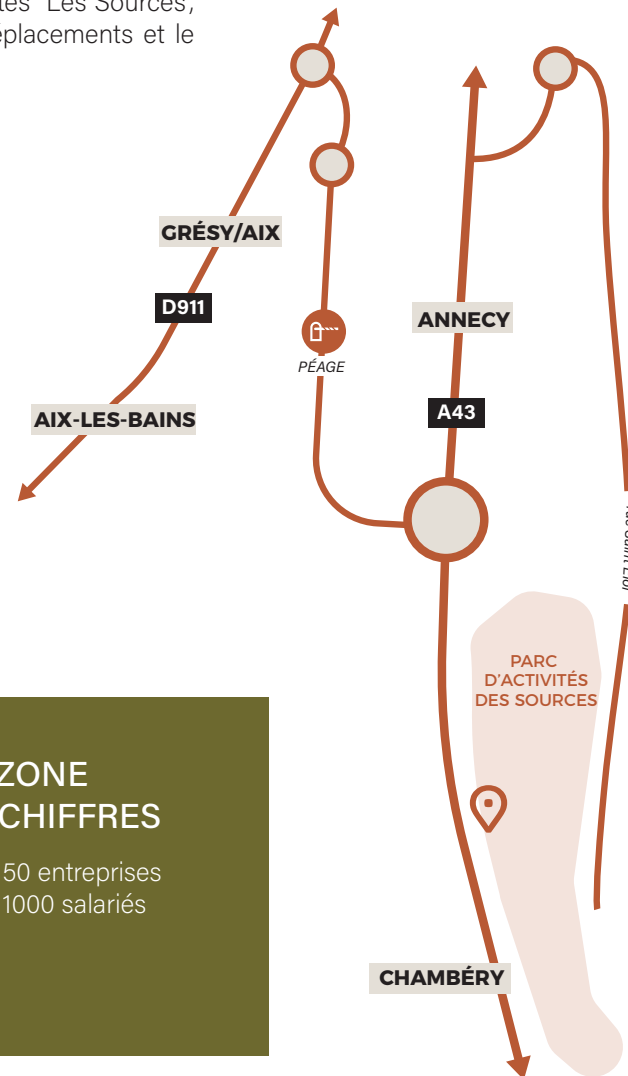
- 10 min du centre d'Aix-les-Bains
- 15 min de Chambéry
- 18 min d'Annecy
- 48 min de Grenoble
- 50 min de Genève
- 1h30 de Lyon

EN BUS

- 5 min à pieds de la ligne 02

EN TRAIN

- gare à 1,2 km
- 11 min de la gare d'Aix-les-Bains
- 18 min de la gare de Chambéry



LA ZONE EN CHIFFRES

- + de 50 entreprises
- + de 1000 salariés

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ POUR CONJUGUER VISIBILITÉ, ACCESSIBILITÉ ET PERFORMANCE.





Vous souhaitez plus d'informations ?
Contactez-nous

tél. 04 79 34 06 06

tsukue-savoie.fr