



NEXT GENERATION BUILDING
Dijon – Quetigny



CLAZ



CONSTRUIRE AUTREMENT



L'intelligence collective pour mieux bâtir.

Découvrez ce programme de bureaux novateurs répondant aux standards environnementaux 2025. Conçu pour offrir confort de travail à vos équipes, nombreux stationnements et une accessibilité de premier choix grâce à sa proximité avec le Tramway et les voies rapides (rocade et arc), cet ensemble renforcera votre image d'entreprise responsable tant auprès de vos collaborateurs que de vos clients.

*Idéalement situé
au cœur de Dijon Métropole*

-  Quétigny - Dijon métropole
-  2 bâtiments compatibles ERP
-  3.900 m²
-  1 unité / 40 m²
-  Nombreux espaces extérieurs
-  Vente / Location
-  4^e trimestre 2025



ACCESSIBILITÉ ET SERVICES



Au cœur de Dijon Métropole, capitale économique de la région Bourgogne Franche-Comté



Accès routiers (rocade, arc et autoroutes)



A moins de 10 min à pied du tram T1 et du bus Liane L7



Pôle universitaire - CHU - Piscine Olympique



Zone d'activité commerciale de Quetigny –
Complexe de loisirs du Cap Vert et du Golf



Situé au cœur de Dijon Métropole, véritable capitale économique de la région Bourgogne Franche-Comté, notre emplacement offre une multitude d'avantages stratégiques.

Les voies d'accès, telles que la rocade, l'arc et les autoroutes, sont à proximité immédiate, simplifiant ainsi les déplacements pour les futurs utilisateurs et les visiteurs. La connexion avec la ligne de tram T1 et le bus Liane L7, offre également une solution de mobilité alternative et durable.

L'emplacement privilégié du projet permet aussi de bénéficier d'un rayonnement dynamique de la zone grâce au Pôle universitaire, au Centre hospitalier et au Parc tertiaire du Cap Vert.

Ce développement économique se caractérise également par la présence de nombreux commerces et services comme le centre commercial de Quetigny, le Golf Bluegreen, la Piscine Olympique, qui contribuent activement au bien-être et à l'attractivité des salariés.

DESRIPTIF

Conçu en bois et autour d'un noyau central en béton bas carbone, le bâtiment A propose 8 plateaux répartis sur 4 niveaux.

Le bâtiment B dispose quant à lui de 3 niveaux de bureaux. Grâce à son atmosphère lumineuse et les matériaux utilisés, ces bureaux offre un environnement de travail propice à la créativité et au bien-être des salariés.

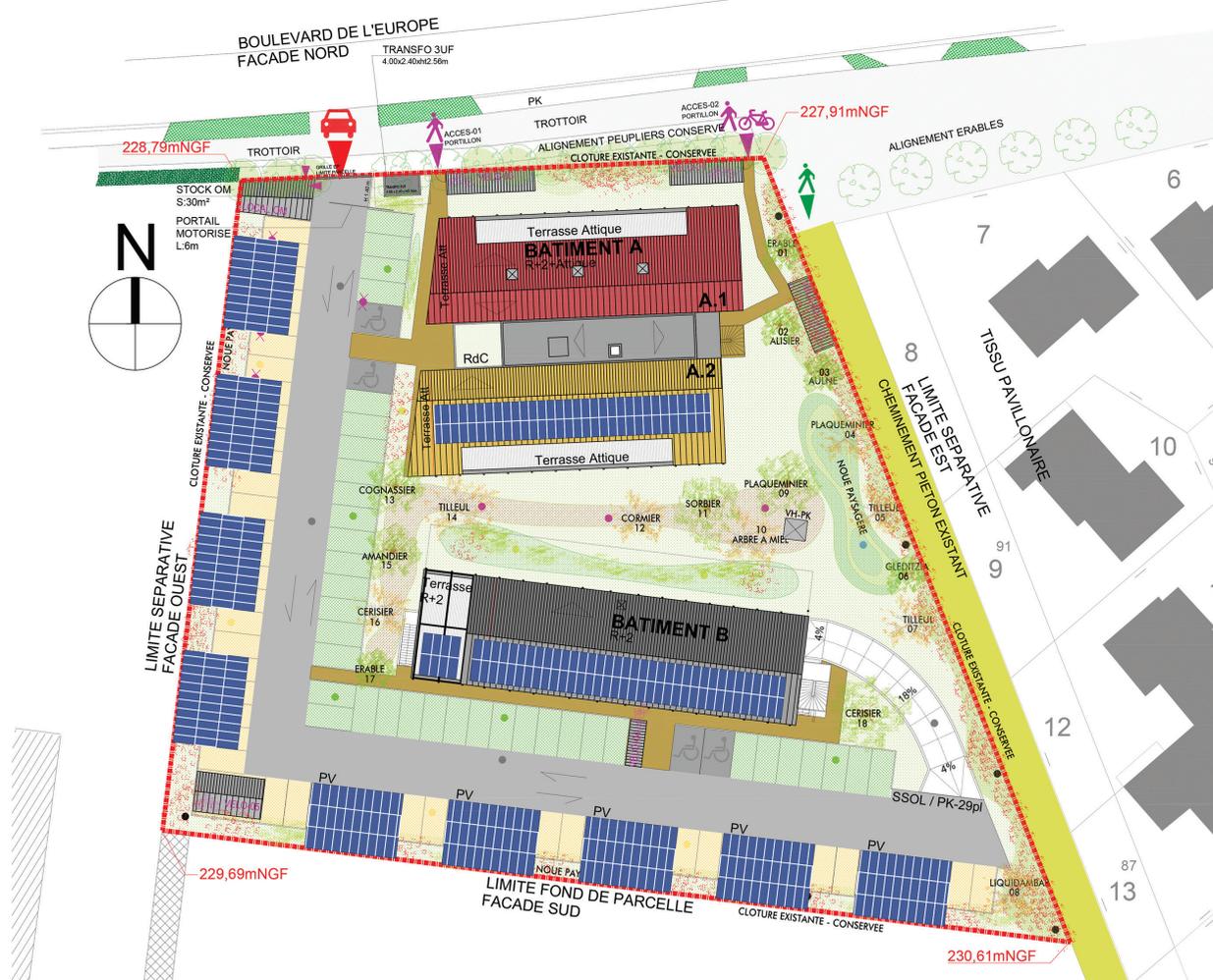
Le jardin forêt, crée dans la continuité de l'engagement éco responsable des constructions, offre des lieux de détente et des coins repas pour se ressourcer le temps d'une pause.

Les stationnement, indispensables au bon fonctionnement sur site, sont eux aussi conçu pour limiter l'imperméabilisation des sols (evergreen) et optimisé la production d'énergie verte (panneaux photovoltaïques).



Sur une parcelle de 6.000 m² implantée le long du Boulevard de l'Europe à Quetigny, découvrez ce programme de bureaux innovant composé de deux bâtiments distincts :

- bâtiment A de 2.800 m² sur 4 niveaux (ERP)
- bâtiment B de 1.100 m² sur 3 niveaux
- 98 places de parking extérieur
- 29 places de parking sous-sol



DURABILITÉ ET ENERGIES



L'immobilier tertiaire de demain se doit d'allier respect de l'environnement, performance énergétique et confort de travail. C'est en ce sens que le projet répond aux défis de la transition écologique puisqu'il va au-delà des seuils réglementaires en réduisant efficacement son empreinte carbone tout en permettant la diminution des charges.



Panneaux photovoltaïques



Récupération d'eaux de pluies



Isolation en coton recyclé



Paysage favorisant biodiversité et bien-être



Construction ossature bois hors site



Réemploi des matériaux

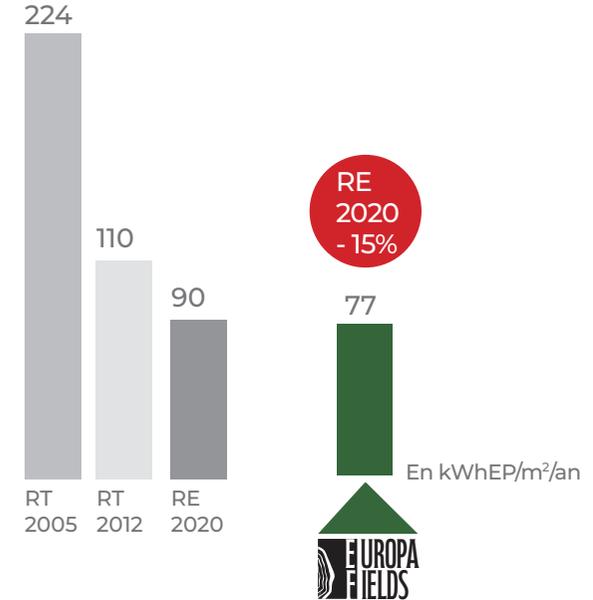


Mixte bois et béton bas carbone

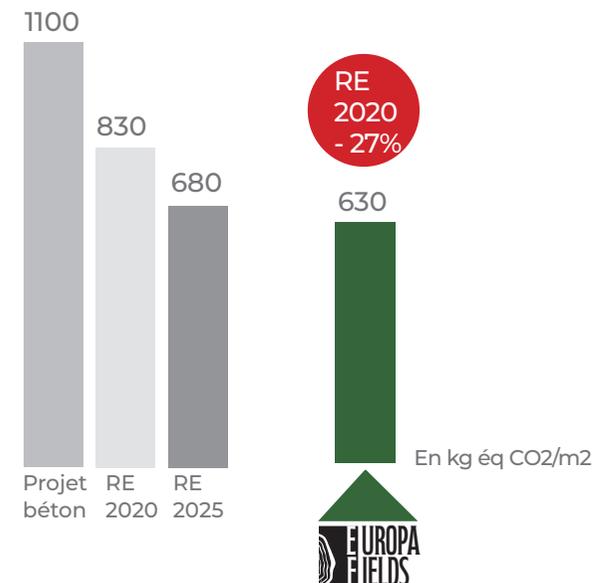


Pilotage du bâtiment

Des charges optimisées grâce à la production d'ENR couvrant 100% des besoins « services généraux » annuels (chauffage, rafraîchissement, ECS, ventilation, éclairage).



Une réduction efficace de l'empreinte carbone grâce à une conception maîtrisée, dépassant même les prochaines obligations



SURFACES

Bâtiment A

RDC	732 m ² env.
R+1	732 m ² env.
R+2	732 m ² env.
Attique	557 m ² env.
Total	2 753 m ² env.

Bâtiment B

RDC	375 m ² env.
R+1	415 m ² env.
R+2	341 m ² env.
Total	1 131 m ² env.





FLEXIBILITE & CONFORT

En combinant design innovant et technologies durables, les plateaux de bureaux offriront une très grande flexibilité d'aménagement pouvant aussi bien accueillir des espaces collaboratifs de type flex-office, des bureaux cloisonnés ou des salles de réunions.

Le site a également été conçu pour accueillir des activités de formation (ERP).

COMMERCIALISATION

ETAT DES LOCAUX À LA LIVRAISON

Finis, non cloisonnés, selon notice technique
et plans fournis par le promoteur

CONDITIONS

Vente en état futur d'achèvement (VEFA)
ou location (BEFA)

Prix de vente et loyer sur demande

PLANNING PRÉVISIONNEL

Dépôt de PC : 30/12/2023

Démarrage des travaux : 3^e trimestre 2024

Livraison : 4^e trimestre 2025



CLAZ

PROMOTEURS
www.groupe-guiton.fr



**GROUPE
GUITON**
Concepteur
Constructeur

CONSTRUCTEUR
www.groupe-guiton.fr



COMMERCIALISATEUR
Florent PUCHOT
07.88.93.62.44
florent@progestim.fr