

511 SA

Duplex/Loft résolument contemporain

320 m2 habitable + 45 m2 de mezzanines = 365 m2 utile

Terrasse privée de 60 m2, 2 places de Parking



Quartier des Charmilles

Allée Pic-Pic 2

1203 GENEVE

[Google Map](#)

511 SA

DUPLEX/LOFT CONTEMPORAIN

Prix de vente (12'400 le m2 et 50% pour mezzanines et terrasse) : **3'999'500 CHF**
(= 12'400 le m2 habitable + 6'200 le m2 pour mezzanines et terrasse + 200'000 pour les deux places de parkings)
Charges mensuelle (Chauffage, eau, charges de copropriété) : **1'167 CHF**



Localisation

Sur la Rive Droite de Genève, dans le quartier du centre-ville des Charmilles, l'immeuble "The Factory" se situe dans un environnement permettant rapidement l'accès à toutes les commodités et les communications, telles que commerces, gare, aéroport et embranchements autoroutiers.

Descriptif

Magnifique appartement loft en duplex à vendre ou à louer meubler, avec un esprit très urbain d'environ 320 m2 habitables sur 2 niveaux avec 2 entrées indépendantes. Au total 365 m2 disponibles grâce aux 45 m2 de mezzanines en plus non comptabilisé dans les 320 m2. Grâce à ces deux entrées indépendantes ce bien peut également être divisée en deux lots PPE de 215m2 en rez supérieur et 104m2 en rez inférieur. Terrasse privative de 60 m2 accessible depuis les 2 chambres du rez supérieur. 2 places de Parking en sous-sol. Volumes généreux, lumineux, ensoleillé, finitions de hautes qualités, bâtiment à basse consommation énergétique (Très proche Minergie), grandes hauteurs de plafonds (4,30 m). Très proche de [l'école de l'Europe](#) qui est une école primaire (20 m). [Commerces](#), tram et arrêts de bus également tout proche. Ancienne usine de construction de voiture rénovée en lofts/duplex, à voir absolument !

Prestations complémentaires

Ce loft en tant que copropriété bénéficie également des prestations suivantes dans la résidence « The Factory » :

- Poste de conciergerie à temps complet 100%
- Salle de fitness équipée et aménagée d'appareils de musculation
- SPA : sauna, hammam, jacuzzis, cabines de douche et vestiaires
- Cave à vin privatives et tempérées avec espace de dégustation (à louer)

Accès, transports, commerces, école

Station de Tram, Bus, et TPG à proximité (140m) avec l'autoroute de contournement A1 à 2,8 km soit à 7mn et l'aéroport à 4,3 km = 11mn en voiture.

À proximité immédiate du Centre Commercial Planète Charmilles (à 180m = 1mn à pieds) [Google map](#) et site web : <http://www.planete-charmilles.ch/>.

L'école de l'Europe qui est une école primaire jouxte les bâtiments à 20 m : <https://edu.ge.ch/primaire/ecole/europe>.

511 SA

Construction

Ancienne usine de construction de voiture dans laquelle les automobiles Pic-Pic furent fabriquées au début du XXème siècle, entièrement rénovée en 2013 et réhabilitée en authentiques lofts et duplex d'architecture contemporaine. Bâtiment labellisé BBC (Bâtiment basse consommation) très proches du MINERGIE.



Rez Supérieur

Porte d'entrée principal, hall d'entrée / vestibule avec placards, WC visiteurs.

Grand salon avec une très belle hauteur de plafond de plus de 4,30 m équipé d'un grand vidéoprojecteur cinéma laser et d'une salle de bains avec WC et douche.

Cuisine contemporaine équipée ouverte sur le salon et la salle à manger (Grand Frigo XXL et meuble cave à vins de plus de 200btl).

2 très grandes chambres à coucher avec également une très grande hauteur de plafond de 4,30m, avec chacune une mezzanine, un grand dressing et une salle de bain privative. Ces deux chambres ayant toutes deux un accès direct à une grande terrasse privative de pleins-pied de 60 m2.

Plus donnant sur le salon un bureau/chambre en mezzanine avec WC et rangement.

Rez Inférieur

Hall de dégagement avec entrée privée indépendante.

Buanderie / kitchenette équipée d'un grand frigo et de deux plaques de cuissons.

2 très grandes chambres à coucher avec également une très belle hauteur de plafond de plus de 3,10 m avec chacune son dressing et sa salle de bain privative.

511 SA

Divers

2 places de parkings en sous-sol dans l'immeuble d'à côté incluses.

Local vélos / local poussettes.

Une terrasse extérieur privative en galets de 60 m².

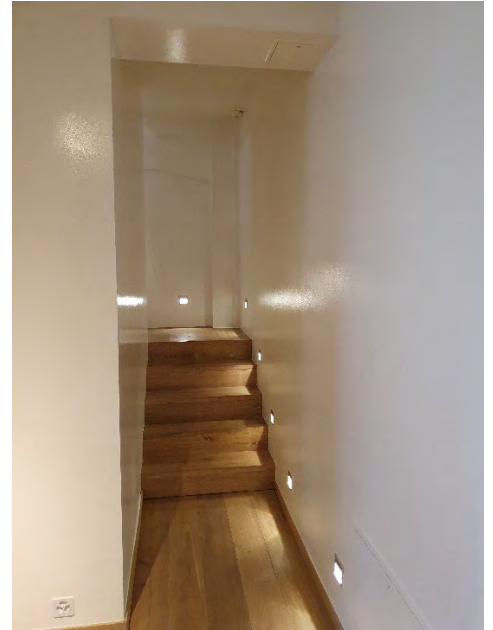
Stores électriques.

Contrôle de température pour chaque pièce.

Interrupteurs Swiss Prestige.

Vidéophone et digicode

Bâtiment labellisé BBC (Bâtiment basse consommation) très proches du MINERGIE.



511 SA

Caractéristiques

Nombre de pièce(s) : 7

Nombre de chambre(s) : 4

Nombre de salle de bains : 5 SDB + 2 WC

Situé au : rez de chaussée

Surface habitable : 320 m²

Mezzanines : 45 m²

Surface utile : 365 m²

Terrasse : 60 m²

Année de construction : 1910

Année de rénovation : 2013 / 2014

Disponibilité : A convenir



511 SA



511 SA



511 SA

Caractéristiques

Référence	#401092	Situé au	Rez de chaussée
Nombre de niveau(x) du bien	2	Nombre de pièce(s)	7
Nombre de chambre(s)	4	Nombre de sanitaire(s)	5
Nombre de wc	7	Surface habitable	320 m ²
Surface terrasse	60 m ²	Année de construction	1910
Année de rénovation	2014	Installation chauffage	Sol
Disponibilité	A convenir	Nombre de terrasse(s)	1
Hauteur du plafond	4,30 m		

Distances

Commerces	180 m	Gare	2'500 m
Tram et Arrêt de bus	140 m	Autoroute	2'800 m
Jardin d'enfants	20 m	Ecole primaire	20 m
Ecole secondaire	1000 m	Aéroport	4'300 m

Commodités

Extérieur

Terrasse

Environnement

Centre-ville
 Commerces
 Banque
 Poste
 Restaurant(s)
 Arrêt de bus
 Entrée/Sortie autoroute
 Aire de jeu
 Crèche/Garderie
 Ecole maternelle
 Ecole primaire
 Ecole secondaire
 Collège
 Piste cyclable

Intérieur

Ascenseur
 Mezzanine
 Douche
 Baignoire
 WC visiteurs
 Dressing
 Garage
 Double vitrage
 Lumineux
 Avec cachet
 Traversant
 Cuisine ouverte

Equipement

Cuisine équipée
 Kitchenette
 Plaques vitrocéramique
 Four
 Four à vapeur
 Four à micro-ondes
 Réfrigérateur
 Congélateur
 Lave-vaisselle
 Buanderie privée
 Connexion Internet
 Concierge
 Stores électriques

Sol

Carrelage
 Parquet
 Pierre

Etat

Neuf

Exposition

Nord
 Sud

Style

Moderne

Standard de construction Divers

BBC (Bâtiment basse consommation) Avec poste de conciergerie à temps complet

511 SA



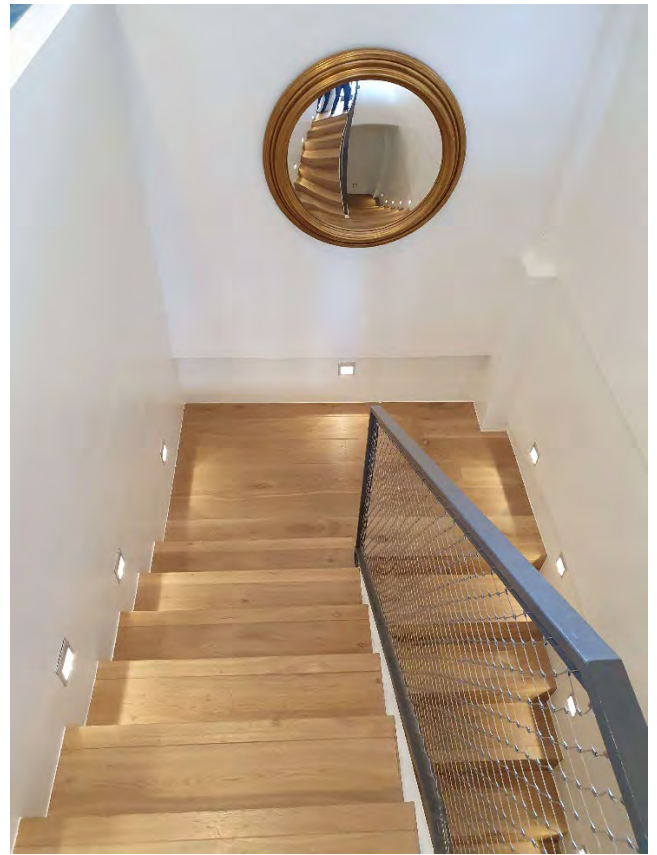
511 SA



511 SA



511 SA



511 SA



511 SA



511 SA

CALCUL DU PRIX DE VENTE

Loft de PicPic	Nb de m2	Prix au m2	TOTAL
Nb de m2 Habitable	319	10 500 CHF	3 349 500 CHF
Nb de m2 Mezzanine	42	5 000 CHF	210 000 CHF
Nb de m2 terrasse	60	5 000 CHF	300 000 CHF
2 Places de parking	2	70 000 CHF	140 000 CHF
Total :			3 999 500 CHF

Prix de vente :	3 999 500 CHF
------------------------	----------------------

511 SA



Contact visite

Mme Murielle Chamot
Tel : +41 79 310 22 63

ou

Mr Shinasi Shabani
Tel : +41 79 637 86 02

Email : contact@lac-tower.ch

Five One One SA

Boulevard Saint-Georges 66
1205 Genève
511@bluewin.ch