



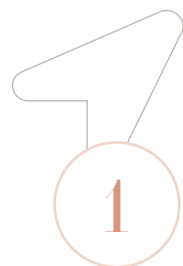
# the factory

Avenue des Champs-Montants 14ABC

2074 Marin-Épagnier - Neuchâtel



# Sommaire

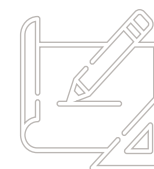


LOCALISATION  
ACCESSIBILITÉ  
ENVIRONNEMENT

P 4  
P 6  
P 8



RELEVÉ DE SURFACES  
ET PLANS



P 12



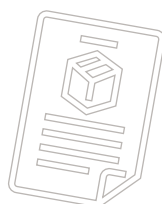
PHOTOGRAPHIES

P 20



DESCRIPTION  
DE L'IMMEUBLE

P 10



CONTACTS

P 27





# 1

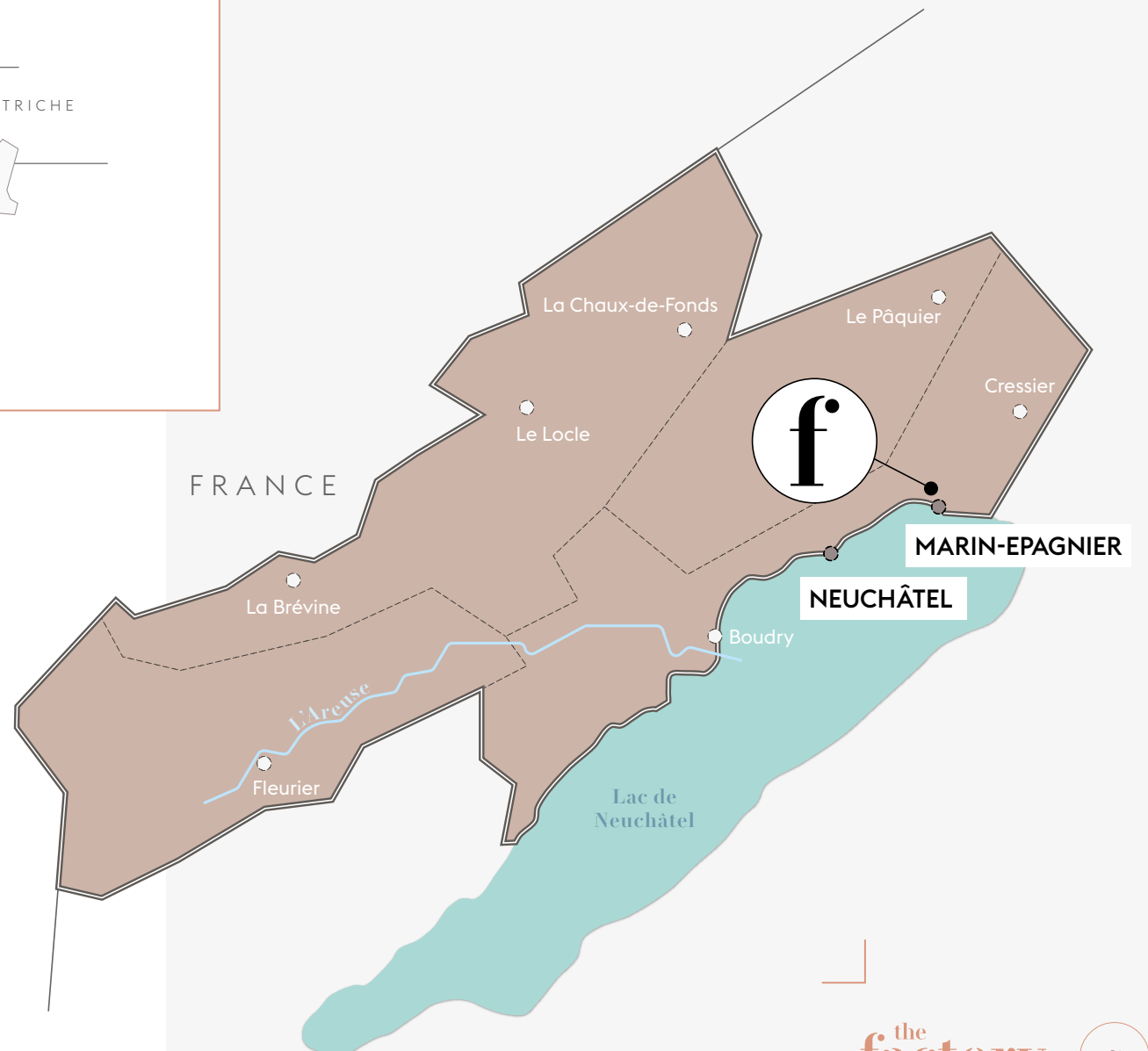
## LOCALISATION

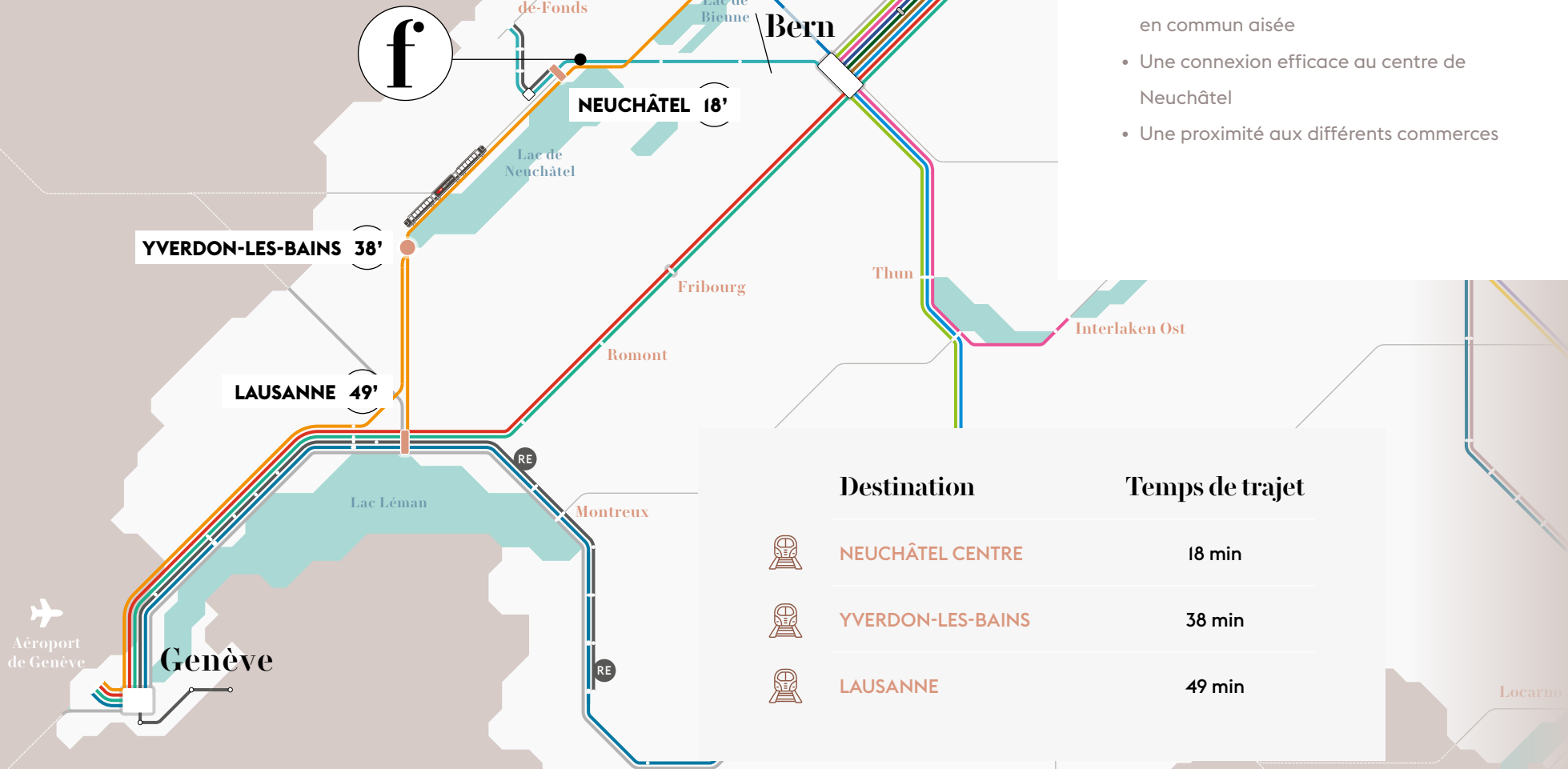
Avenue des Champs-Montants 14A BC - 2074 Marin-Épagnier - Neuchâtel





AU SEIN D'UN  
PÔLE CONNECTÉ,  
THE FACTORY  
SYMBOLISE LE  
TRAIT D'UNION  
TERTIAIRE DE L'EST  
NEUCHÂTELOIS

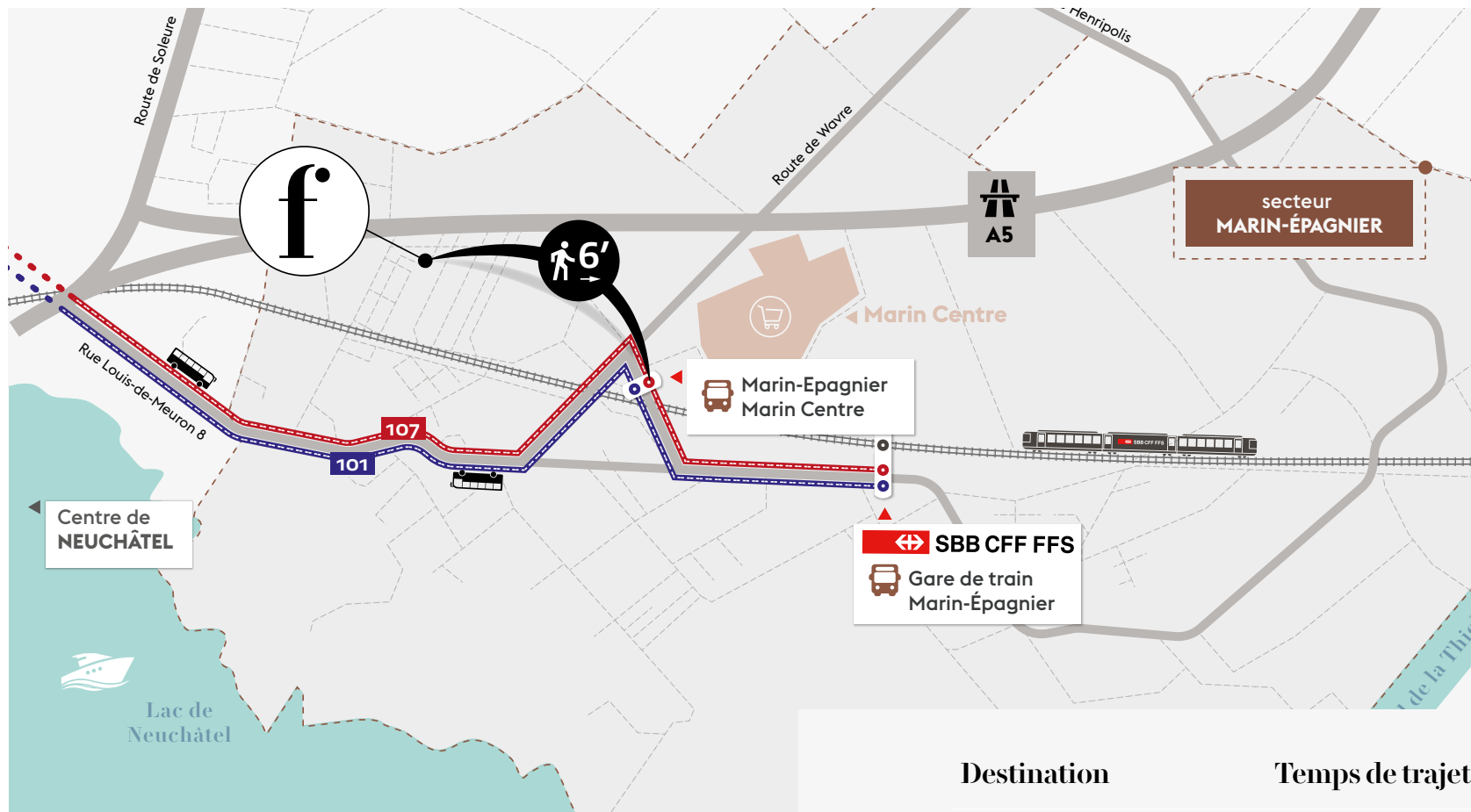




## Une adresse connectée

Situé à la sortie de l'autoroute A5 et à proximité de la gare CFF «Marin-Épagnier», *the factory* bénéficie d'une situation stratégique permettant :

- Une accessibilité routière et en transports en commun aisée
- Une connexion efficace au centre de Neuchâtel
- Une proximité aux différents commerces

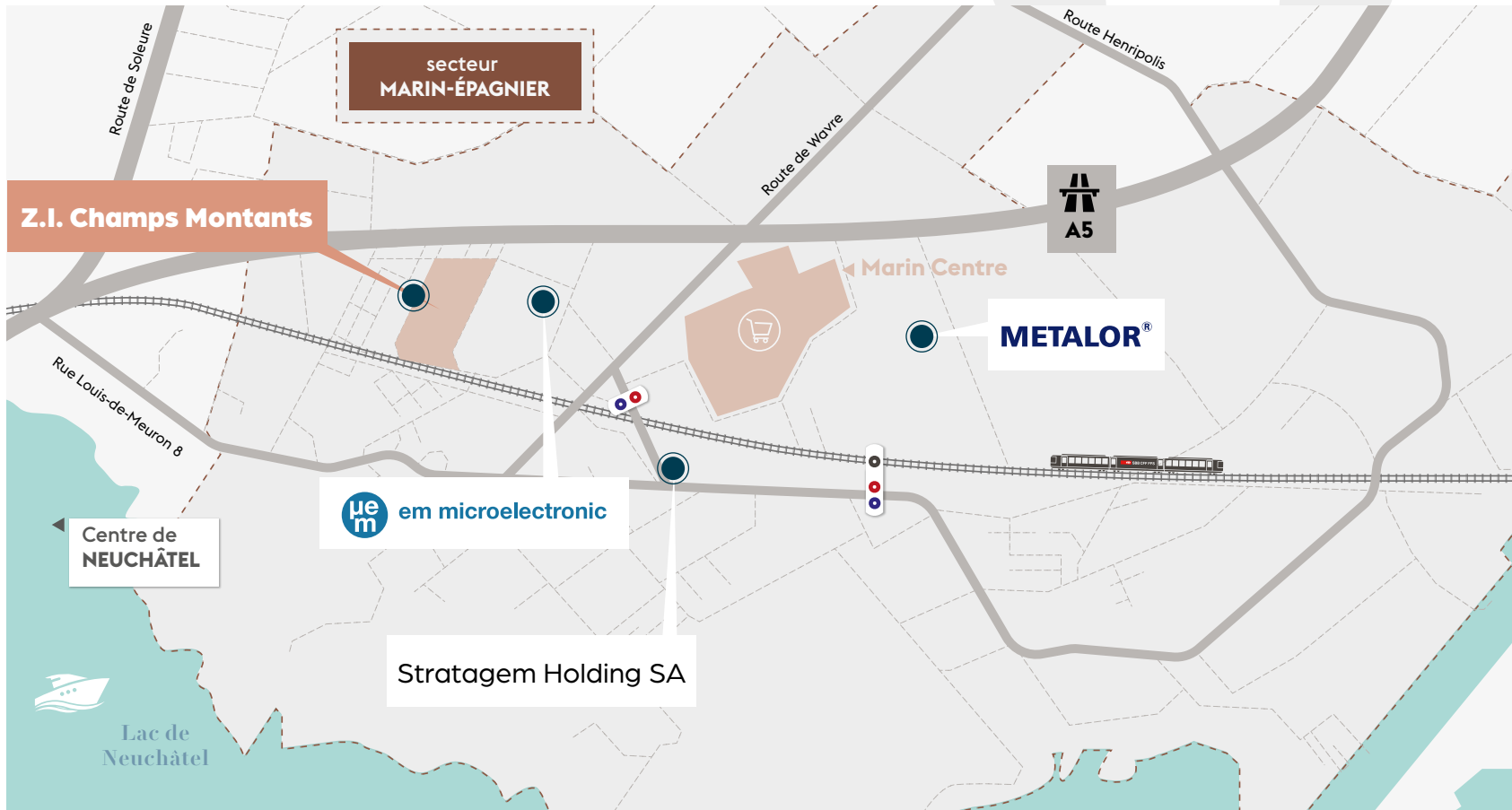


S'INSCRIRE DANS LA DYNAMIQUE  
D'UN SECTEUR TERTIAIRE ÉTABLI  
BÉNÉFICIANT D'UNE ACCESSIBILITÉ AISÉE  
ET ACCÉDER AU CENTRE DE NEUCHÂTEL  
EN QUELQUES MINUTES

Destination	Temps de trajet
 MARIN-ÉPAGNIER GARE CFF	9 min
 NEUCHÂTEL CENTRE	9 min
 YVERDON-LES-BAINS	28 min
 LAUSANNE	45 min

# 1

## ENVIRONNEMENT



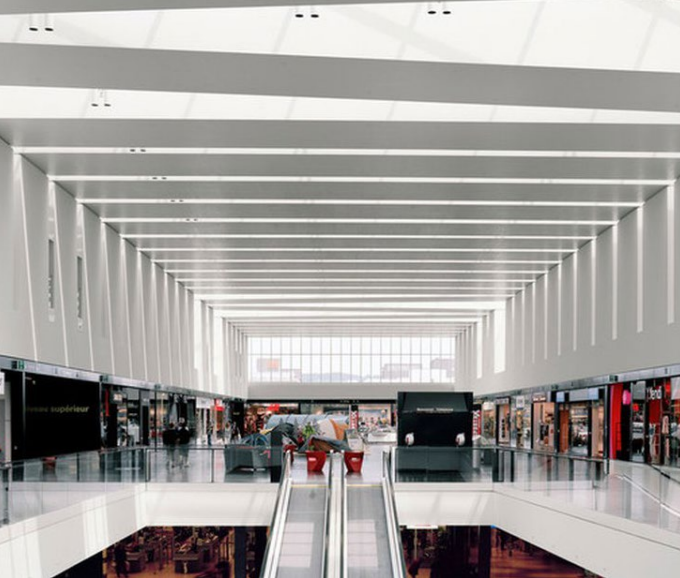
### Z.I. Champs Montants

+ 24 000 m<sup>2</sup> (de surfaces de bureaux et d'activités)

Issues de secteurs d'activité multiples, plusieurs entreprises favorisent le dynamisme d'un des pôles tertiaires les plus attractifs du prolongement naturel de Neuchâtel







C'est dans un cadre paisible que Marin-Épagnier mêle bureaux, activités industrielles, commerces, restaurants et logements.



DANS LE CENTRE COMMERCIAL MARIN CENTRE



61 ENSEIGNES

À 6 MIN À PIEDS DE L'IMMEUBLE, MARIN CENTRE OFFRE UNE DIVERSITÉ DE COMMERCES ET DE SERVICES DE RESTAURATION VARIÉS



7 RESTAURANTS

**MIGROS**

**GLOBUS**

**DECATHLON**

**PHARMACIE  
SUN STORE**



the  
**factory**

# 2

## DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

### The factory, un immeuble multifonctionnel au service de ses utilisateurs

L'immeuble développant une surface totale de 6'210 m<sup>2</sup>, répartie sur 1 rez-de-chaussée et 3 étages, offre des surfaces à louer de 2'510 m<sup>2</sup> (cf. répartition en page 12).

Celles-ci bénéficient de plusieurs atouts :



**Des plateaux fonctionnels, rationnels et divisibles pouvant être aménagés en open-space ou en espaces cloisonnés**



**Des surfaces flexibles et adaptées à plusieurs types d'activité**  
(bureaux, activités de production, etc..)



**Des hauteurs libres importantes**  
(entre 2.55 m et 3.65 m)



**Plus de 350 m<sup>2</sup> de terrasse**



**55 places de parking extérieures**



**9 places de parking intérieures**



**Plusieurs cuisines équipées**



**3 monte-charges**



**1 quai de livraison à l'arrière du bâtiment**



## Descriptif technique

- Charge au sol\* : 500-1 500 kg/m<sup>2</sup> selon les zones et étages
- Hauteur sous plafond : 2.55 à 3.65 m
- Chauffage : Radiateurs sous vitrages
- Ventilation : Monobloc uniquement salle de conférence 2<sup>ème</sup> étage
- Aménagements intérieurs :
  - Sols : Dalle béton avec revêtement moquette
  - Murs : Structure en plots de plâtre avec revêtement peinture ou crépis
  - Plafonds : Faux-plafonds en dalles fibres
  - Electricité : Distribution par canaux d'allégé dans toutes les surfaces bureaux et salles de conférence
    - *Courant fort : Prises T13*
    - *Courant faible : Prises RJ45 – câblage cat. 5-6*
    - *Luminaire : Tubes luminaireux sous faux-plafonds*
    - *Data Center : Salle disponible au 2<sup>ème</sup> étage*
    - *Luminaire : Dans faux-plafonds ou apparents*
  - Armoires murales : Bois
  - Cuisines
- Stores : Aluminium en façade - manuels et électriques selon zones
- Fenêtres : Double vitrage bois-alu
- Sanitaires : Blocs (2 WC - 1 lavabo par bloc) hommes/femmes sur paliers d'étage
- Terrasses 3<sup>ème</sup> étage : Dalles béton lavé sur plots – bacs à fleurs en périphérie
- Cage d'escaliers communs : Revêtement mural en crépis – revêtement sol en carrelage
- Ascenseurs/ monte-charge : Dans chaque entrée principale et au centre de l'immeuble – 1 600 Kg
- Pont élévateur : Sur quai de livraison à l'arrière de l'immeuble

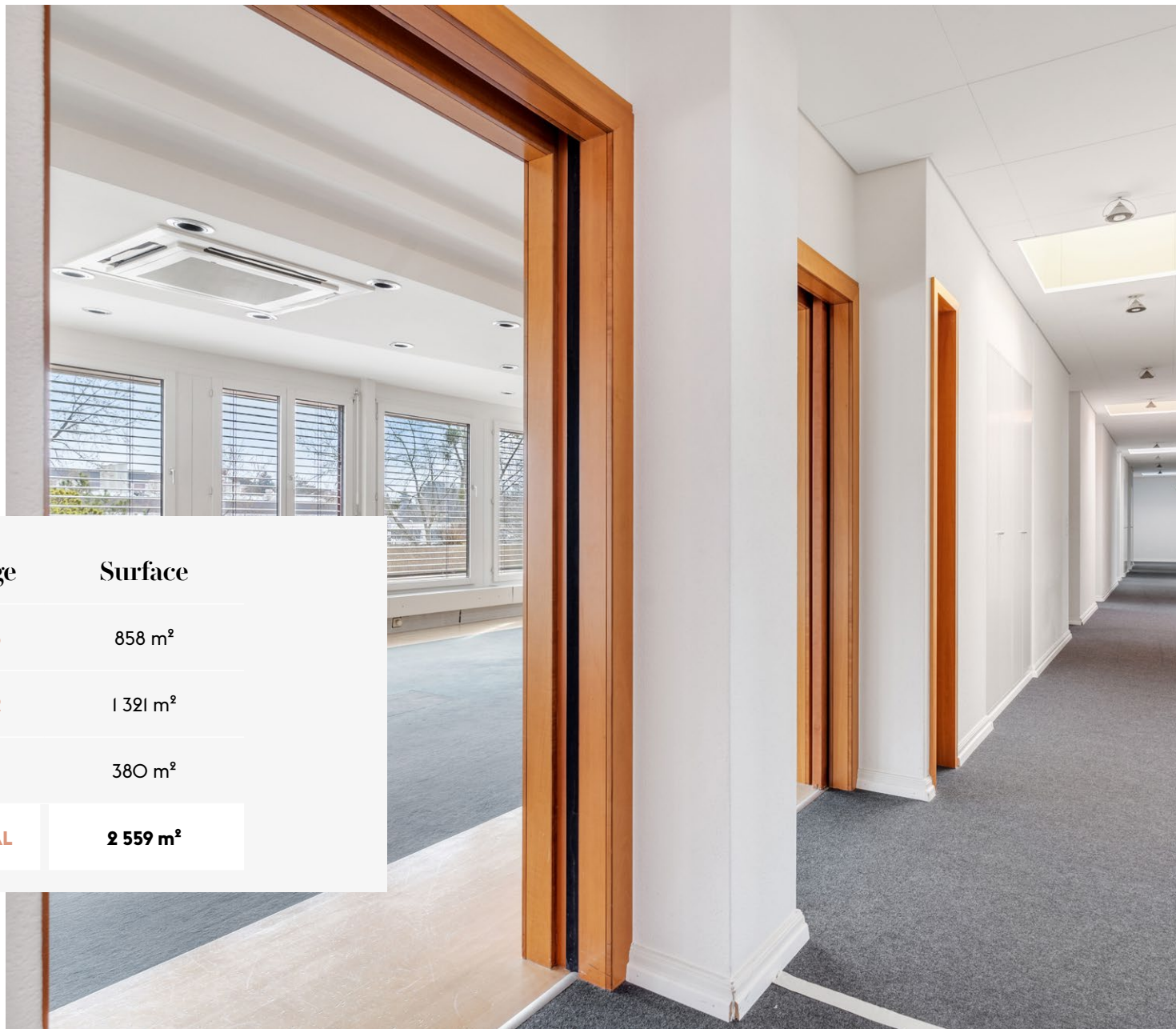
IMMEUBLE OFFRANT  
DES SURFACES À LOUER  
À PARTIR DE 190 M<sup>2</sup>

# 3

## RELEVÉ DE SURFACES

Relevé de surfaces à louer

Étage	Surface
R+3	858 m <sup>2</sup>
R+2	1 321 m <sup>2</sup>
R+1	380 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>2 559 m<sup>2</sup></b>







# 3

## PLANS D'ÉTAGE

R+1

Étage courant

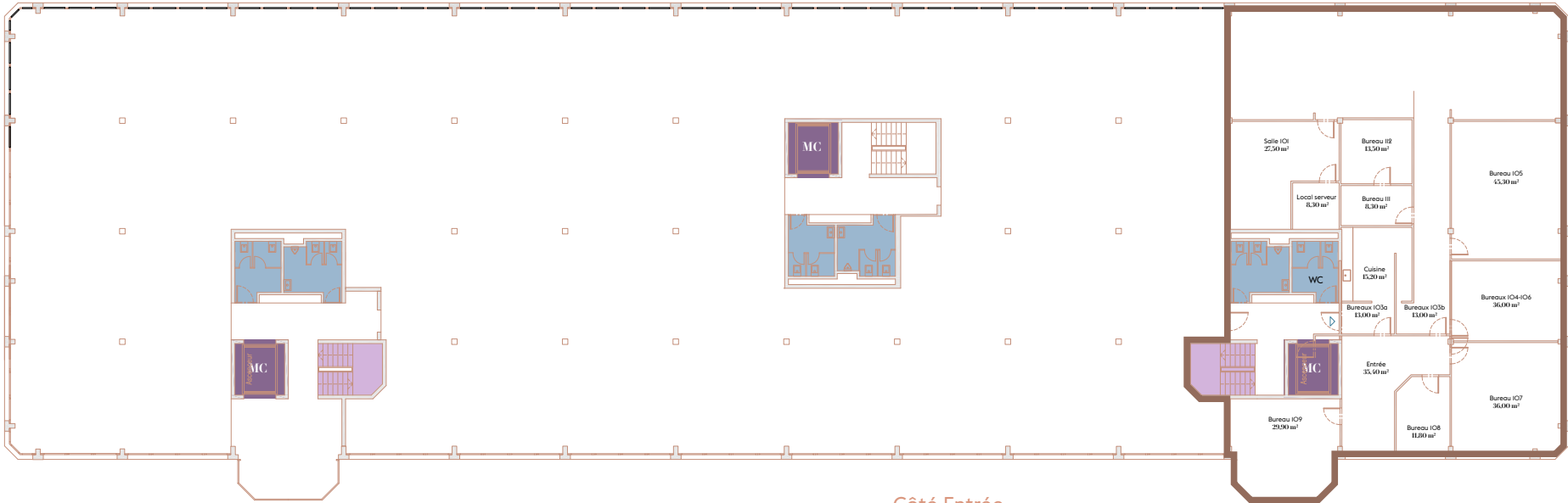
380 m<sup>2</sup>

Simulation d'aménagement en bureaux cloisonnés

**SURFACES À LOUER**

- Montes-charge
- Circulations verticales
- Terrasses
- Sanitaires

Côté Quai de déchargement



Côté Entrée

Avenue des Champs-Montants 14A BC - 2074 Marin-épagnier - Neuchâtel

**R+1**

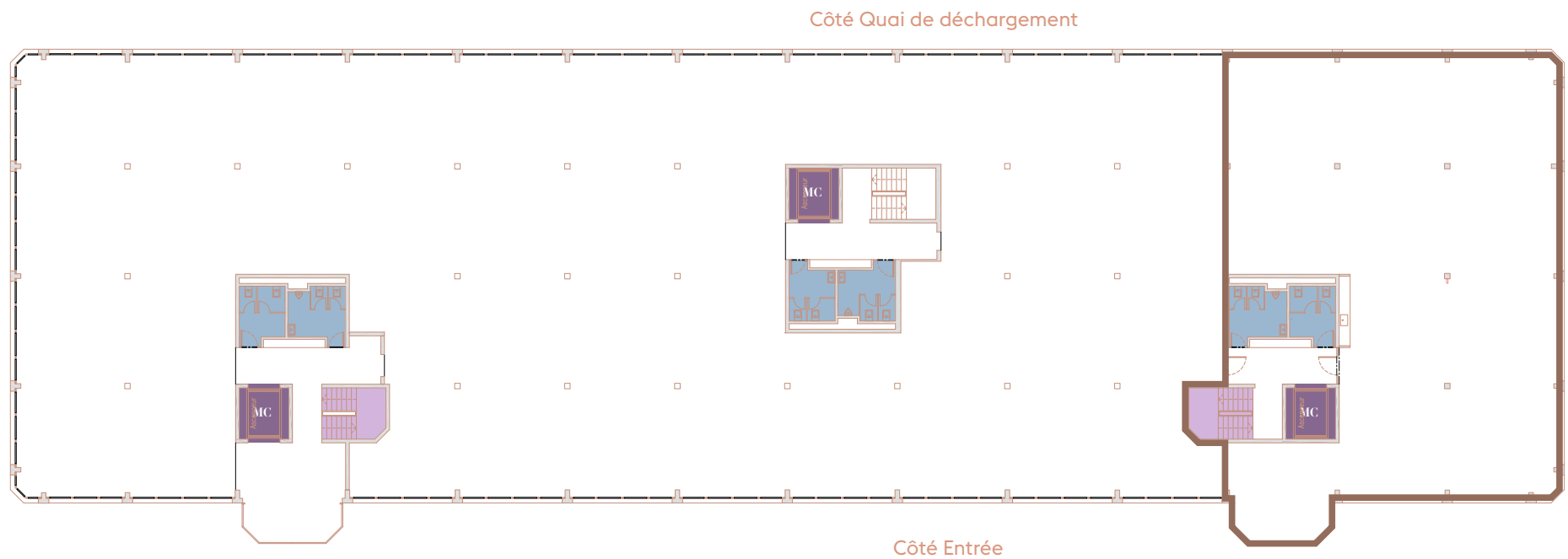
Étage courant

**380 m<sup>2</sup>**

Simulation SANS aménagement de bureaux cloisonnés

**SURFACES À LOUER**

- Montes-charge
- Circulations verticales
- Terrasses
- Sanitaires



# 3

## PLANS D'ÉTAGE

**R+2**  
Étage courant

**1 321 m<sup>2</sup>**

Simulation d'aménagement en bureaux cloisonnés

**SURFACES À LOUER**

- Montes-charge
- Circulations verticales
- Terrasses
- Sanitaires

Côté Quai de déchargement



Côté Entrée

Avenue des Champs-Montants 14ABC - 2074 Marin-épagnier - Neuchâtel



R+2

Étage courant

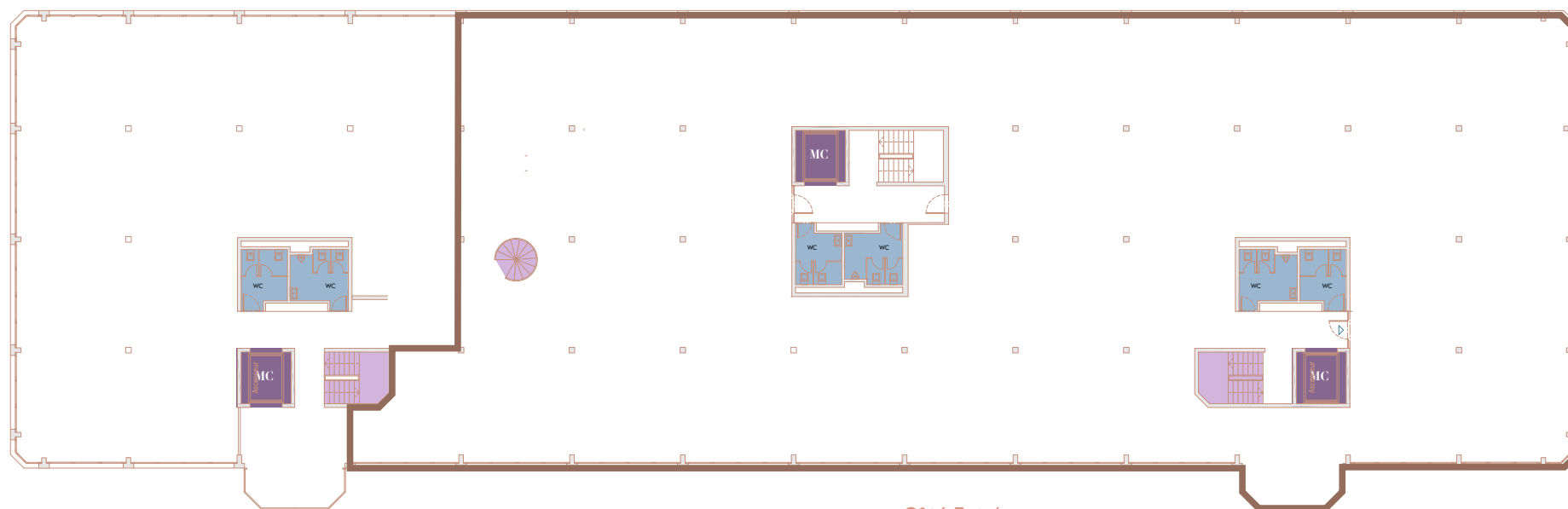
1 321 m<sup>2</sup>

Simulation SANS aménagement de bureaux cloisonnés

**SURFACES À LOUER**

- Montes-charge
- Circulations verticales
- Terrasses
- Sanitaires

Côté Quai de déchargement



Côté Entrée

# 3

## PLANS D'ÉTAGE

R+3

858 m<sup>2</sup>

Simulation d'aménagement en bureaux cloisonnés

**SURFACES À LOUER**

- Montes-charge
- Circulations verticales
- Terrasses
- Sanitaires

Côté Quai de déchargement



Côté Entrée

Avenue des Champs-Montants 14ABC - 2074 Marin-épagnier - Neuchâtel

R+3

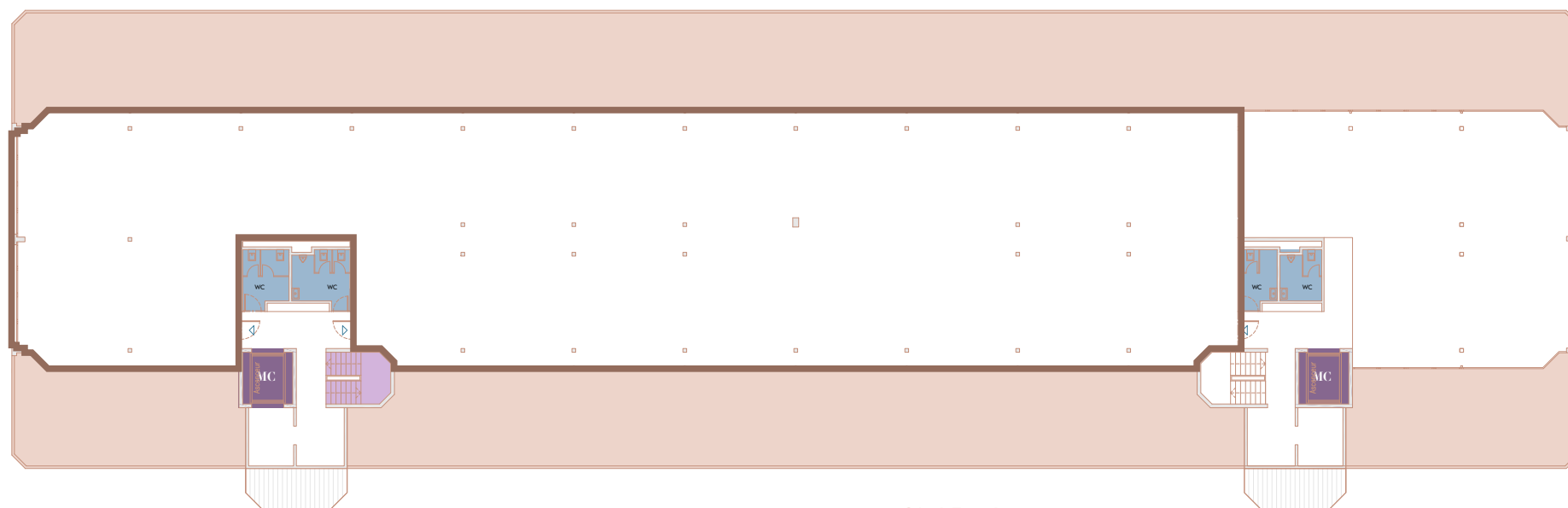
858 m<sup>2</sup>

Simulation SANS aménagement de bureaux cloisonnés

**SURFACES À LOUER**

- Montes-charge
- Circulations verticales
- Terrasses
- Sanitaires

Côté Quai de déchargement



Côté Entrée















4

# POSSIBILITÉS D'AMÉNAGEMENT

Avenue des Champs-Montants 14ABC - 9074 Marin-Épagnier - Neuchâtel











Façade de l'immeuble



# 5

## CONTACTS



**naef**

Quentin Etique

T. +41 32 737 27 51

M. +41 79 615 35 95

[quentin.etique@naef.ch](mailto:quentin.etique@naef.ch)

**OMNIA**  
IMMOBILIER

Juan Ramon

T. +41 32 721 26 26

M. +41 79 602 92 03

[juan.ramon@omnia.ch](mailto:juan.ramon@omnia.ch)

the  
factory

Avenue des Champs-Montants 14ABC  
2074 Marin-épagnier - Neuchâtel