TRIBECA

DURABLE
MODULABLE
STRATÉGIQUE
PERFORMANT

SURFACES À LOUER
ET À VENDRE DÈS 300 M²
LIVRAISON SEPTEMBRE 2028



TRIBECA

Plan-les-Ouates · Genève

SOMMAIRE

DÉCOUVREZ TRIBECA

01 L'ESSENTIEL
Les données clés pour votre implantation

02 LE PROJET
Une nouvelle génération d'espaces d'activités

03 SITUATION
Au cœur de la dynamique économique genevoise

04 OFFRE
Trois façons de s'implanter à TRIBECA

05 ESPACES & USAGES
Des espaces conçus autour de vos opérations

06 INFRASTRUCTURES & LOGISTIQUE
Produire, stocker et livrer sans compromis

07 DURABILITÉ
L'excellence énergétique comme standard

08 ARCHITECTURE
Une adresse qui valorise votre entreprise

09 PLANS TYPES
Des plans types pour comprendre TRIBECA

10 CONTACT
Parlons de votre implantation



01

L'ESSENTIEL

LES DONNÉES CLÉS POUR VOTRE IMPLANTATION

ADRESSE
Route de la Galaise 16, 1228 Plan-les-Ouates

SITUATION
ZIPLO · Grand Genève

PROGRAMME
Surfaces industrielles, artisanales et administratives

OFFRE
A : vente · **BC** : location · **DE** : PPE

STRUCTURE
6 niveaux + attique · 2 sous-sols

LOGISTIQUE
Accès poids lourds · Zones de livraison dédiées

DÉPÔTS
Plus de 5'000 m² en sous-sol

DURABILITÉ
THPE voie MOPEC · Minergie-P visés

Dès 300 m² — Surfaces modulables	≈ 34'000 m² — Surface de plancher hors-sol
200 places — Stationnement	6 monte-charges — Capacité 4 t
Jusqu'à 1'000 kg/m² — Charge utile	≈ 1'300 m² — Plateau type
Jusqu'à 4 m — Hauteur utile	3'000 à 5'000 kVA — Puissance électrique
THPE voie MOPEC · Minergie-P visés — Standards énergétiques exigeants	

UNE NOUVELLE GÉNÉRATION D'ESPACES D'ACTIVITÉS

02
LE PROJET

À Genève, les entreprises recherchent aujourd'hui bien plus qu'une simple surface.

Elles recherchent un environnement capable d'accompagner leur développement, de soutenir leurs opérations et de répondre durablement aux exigences de leur activité.

TRIBECA est né de cette ambition.

Développé par la CIEPP en partenariat avec Bongénie, TRIBECA est un nouvel hôtel industriel au cœur de la ZIPLO à Plan-les-Ouates. Il propose environ 34'000 m² de surface de plancher hors-sol, répartis sur six niveaux et un attique.

Pensé comme un véritable outil de travail, le projet réunit des surfaces industrielles, artisanales et administratives à vendre ou à louer. Grâce à la modularité de ses plateaux, TRIBECA permet d'envisager des implantations d'environ 300 à 10'000 m², selon les configurations et les besoins des entreprises.

TRIBECA propose une nouvelle génération d'espaces d'activités premium, conjuguant flexibilité, performances techniques, qualité architecturale et ambition environnementale dans l'un des secteurs économiques les plus recherchés du Grand Genève.

TRIBECA EN QUELQUES MOTS

34'000 m²
de surface de plancher hors-sol

3 offres
Vente - Location PPE

ZIPLO
Plan-les-Ouates Genève

À partir de 300 m²
Surfaces modulables selon les configurations

AVANTAGES CLÉS

• Accès poids lourds • Zones de livraison dédiées • THPE / Minergie-P • Mobilité électrique
• Monte-charges grandes dimensions • Charge au sol 1'000 kg/m2





03

SITUATION

AU CŒUR DE L'ÉCONOMIE INDUSTRIELLE GENEVOISE

S'implanter à TRIBECA, c'est rejoindre l'un des pôles d'activités les plus attractifs du canton de Genève. Située à Plan-les-Ouates, la ZIPLO réunit plus de 600 entreprises et près de 20'000 emplois dans des secteurs aussi variés que l'horlogerie, les technologies, les sciences de la vie, le luxe, l'industrie de précision ou encore la recherche.

À proximité immédiate des principaux axes routiers, des transports publics et de l'aéroport international, TRIBECA facilite les déplacements des collaborateurs, partenaires et clients. L'arrivée du futur quartier des Cherpines viendra renforcer l'attractivité du secteur.

À PROXIMITÉ

Accès routiers
A1 · A1a · Route de Base

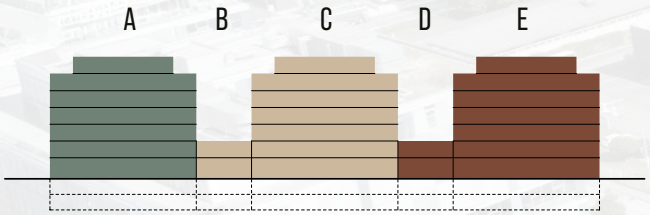
Aéroport
À 20 minutes

Tram 15
Connexion au réseau genevois

Bus
N° 48 · 80 · 82 · 84

TROIS FAÇONS DE S'IMPLANTER À TRIBECA

TRIBECA propose trois façons de s'implanter au cœur de la ZIPLO : acquérir un bâtiment indépendant, louer des surfaces modulables ou devenir propriétaire de ses locaux en PPE. Une offre pensée pour s'adapter à la stratégie immobilière et aux besoins opérationnels de chaque entreprise.





ENSEMBLE D/E

À VENDRE · LOTS PPE · DÈS 300 m²

Les bâtiments D et E proposent des surfaces à la vente en PPE, pour les entreprises souhaitant pérenniser leur implantation et devenir propriétaires de leurs locaux.

ENSEMBLE B/C

À LOUER · SURFACES MODULABLES · DÈS 300 m²

Les bâtiments B et C proposent des surfaces à la location, modulables selon les niveaux et les besoins, pour accompagner l'évolution de l'activité.

BÂTIMENT A

À VENDRE · LOT UNIQUE · 10'000 m²

Le bâtiment A est proposé à la vente en lot unique, une opportunité destinée à une entreprise souhaitant disposer d'un actif indépendant, identifiable et entièrement dédié à son activité.

DES ESPACES CONÇUS POUR VOS OPÉRATIONS

TRIBECA a été pensé comme un outil de travail capable de réunir, au sein d'une même adresse, production, activités artisanales, showroom, fonctions administratives, stockage et logistique.

Son organisation rationnelle et ses plateaux modulables permettent d'adapter les surfaces aux besoins de chaque entreprise tout en maintenant des accès directs aux circulations verticales, ascenseurs et monte-charges.

USAGES PAR NIVEAU

Plateaux d'environ 1'300 m², divisibles jusqu'à des unités d'environ 300 m² selon les configurations.

REZ-DE-CHAUSSÉE

- Industrie • Livraison • Atelier • Showroom
- Hauteur utile 4 m • Charge au sol 1t/m²

ÉTAGES

- Activités high-tech, industrielles et artisanales
- Hauteur utile 3 m • Charge au sol 750 kg à 1t/m² selon les niveaux

ATTIQUE

- Surfaces à aménager au gré du preneur
- Terrasses • Hauteur utile 3 m • Charge au sol 500 kg/m²

SOUS-SOLS

- Dépôts • Stockage • Parking • Locaux techniques
- Hauteurs utiles maximales : 3,30 m au SS-1 • 2,50 m au SS-2



06

INFRASTRUCTURES
& LOGISTIQUE



PRODUIRE, STOCKER ET LIVRER SANS COMPROMIS

Derrière son architecture affirmée, TRIBECA intègre des infrastructures conçues pour les activités industrielles et artisanales exigeantes : charges utiles élevées, hauteurs adaptées, monte-charges de grande capacité, puissance électrique importante, dépôts en sous-sol et flux logistiques dédiés.

REPÈRES TECHNIQUES

Jusqu'à 1'000 kg/m²	Charges utiles selon les niveaux
Jusqu'à 4,00 m	Hauteurs utiles
6 monte-charges · 4 t	2 par émergence, capacité 4'000 kg Dimensions : 240 x 370 x 250 cm et 200 x 370 x 250 cm
3'000 à 5'000 kVA	Puissance électrique disponible et extensible
200 places · 1 PP/150 m²	Stationnement total hors deux-roues
Plus de 5'000 m²	Dépôts en sous-sol

AVANTAGES CLÉS

Accès poids lourds • Zones de livraison dédiées • 450 places dédiées à la mobilité douce

L'EXCELLENCE ÉNERGÉTIQUE COMME STANDARD

TRIBECA vise les labels **THPE** voie **MOPEC** et **Minergie-P**, parmi les standards énergétiques les plus exigeants appliqués en Suisse. Au-delà des labels, cette ambition se traduit par un bâtiment pensé pour réduire les besoins énergétiques, améliorer le confort des utilisateurs et répondre aux attentes croissantes en matière de responsabilité environnementale.

LABELS VISÉS

THPE voie MOPEC

Très Haute Performance Énergétique selon le référentiel MOPEC.

Minergie-P

Label destiné aux bâtiments à très faible consommation.

DES AVANTAGES POUR LES ENTREPRISES

CONSOMMER MOINS

Besoins énergétiques réduits, consommations optimisées.

TRAVAILLER MIEUX

Confort thermique et qualité d'air.

VALORISER SON IMAGE

Cohérence avec les engagements ESG.

INVESTIR DURABLEMENT

Un bâtiment conçu pour durer.

Production photovoltaïque prévue :
300 kVA en base, avec possibilité d'évolution jusqu'à 500 kVA selon la montée en puissance du bâtiment.



08

ARCHITECTURE

UNE ADRESSE QUI VALORISE VOTRE ENTREPRISE

TRIBECA affirme une présence architecturale forte au cœur de Plan-les-Ouates. Inspiré de l'héritage industriel new-yorkais auquel son nom fait référence, le projet en réinterprète l'esprit dans une écriture contemporaine, robuste et identifiable.

Un socle minéral rythmé par des arcades en double hauteur accueille trois émergences unifiées par une façade homogène. Terrasses, végétation et aménagements paysagers prolongent cette identité.



UNE ADRESSE PENSÉE POUR DURER

Qualité des matériaux, lisibilité des accès, intégration paysagère et espaces extérieurs participent à créer un cadre de travail plus vivant, plus agréable et plus valorisant pour les occupants.

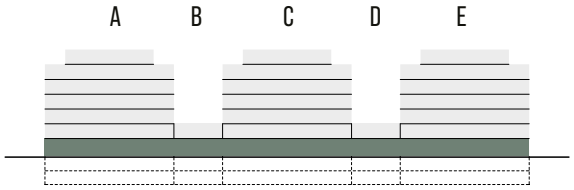
DES PLANS TYPES POUR COMPRENDRE TRIBECA

09
PLANS TYPES

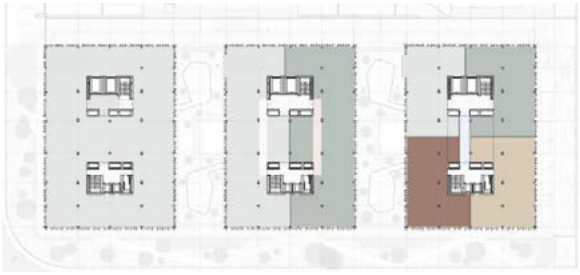
Du rez-de-chaussée à l'attique, TRIBECA s'appuie sur des typologies de niveaux communes aux trois bâtiments A, B/C et D/E. Elles permettent de multiples configurations, du plateau complet aux surfaces divisées, selon les besoins de chaque entreprise.

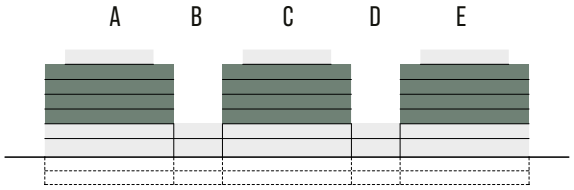
01 — REZ-DE-CHAUSSÉE
Industrie · Livraison · Atelier · Showroom



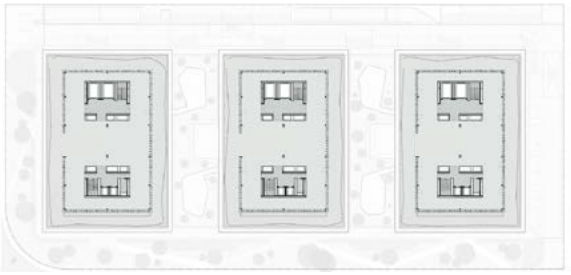


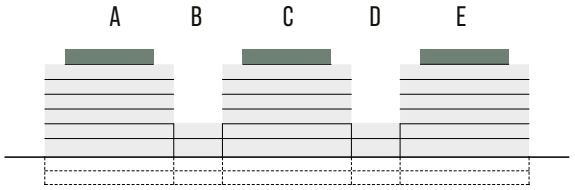
02 — ÉTAGE TYPE
Plateaux industriels et artisanaux modulables





03 — ATTIQUE
Surfaces à aménager · Terrasses





PARLONS DE VOTRE IMPLANTATION

Vous souhaitez connaître les surfaces actuellement disponibles, recevoir les plans détaillés ou étudier la compatibilité de TRIBECA avec votre activité ?

Juliette Bouverat vous accompagne pour identifier la configuration la plus adaptée à votre projet et organiser, le moment venu, une visite du site.



Juliette Bouverat

Courtière senior et spécialiste immobilier industriel · spg partner

T. +41 22 707 46 73

E. jbo@spgpartner.ch

Rue du Rhône 100, 1204 Genève

Scanner le QR code
pour découvrir TRIBECA

tribeca-geneve.ch

TRIBECA
Plan-les-Ouates · Genève

