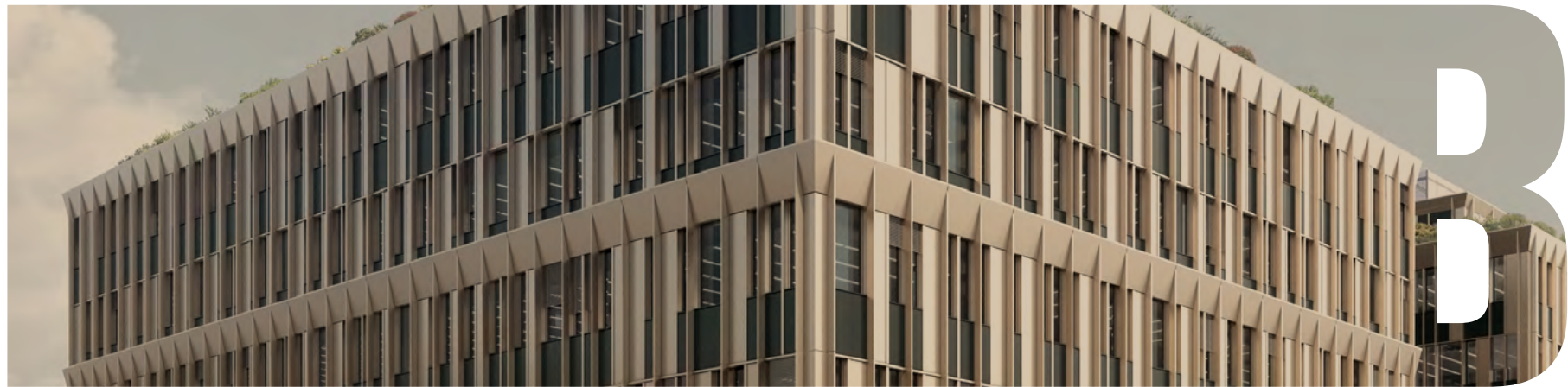


TRI

DURABLE  
MODULABLE  
STRATÉGIQUE  
PERFORMANT



BE

GA



TRIBECA

SOMMAIRE

# DÉCOUVREZ TRIBECA

---

## 01 LE PROJET

Une nouvelle génération d'espaces d'activités

---

## 02 SITUATION

Au cœur de la dynamique économique genevoise

---

## 03 OFFRE

Trois façons de s'implanter à TRIBECA

---

## 04 ESPACES & USAGES

Des espaces conçus autour de vos opérations

---

## 05 INFRASTRUCTURES & LOGISTIQUE

Produire, stocker et livrer sans compromis

## 06 DURABILITÉ

L'excellence énergétique comme standard

---

## 07 ARCHITECTURE

Une adresse qui valorise votre entreprise

---

## 08 L'ESSENTIEL

Les données clés pour votre implantation

---

## 09 CONTACT

Parlons de votre implantation

COMMERCIALISATION · SPG PARTNER



# UNE NOUVELLE GÉNÉRATION D'ESPACES D'ACTIVITÉS

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 m<sup>2</sup> 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, avec des plateaux d'environ 1'300 m<sup>2</sup> pouvant être divisés en unités d'environ 300 m<sup>2</sup> selon les configurations.

TRIBECA conjugue 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 m<sup>2</sup>

de surface de plancher hors-sol

### 3 offres

Vente  
Location  
PPE

### ZIPLO

Plan-les-Ouates  
Genève

### À partir d'env. 300 m<sup>2</sup>

Surfaces modulables  
selon les configurations

### AVANTAGES CLÉS

Accès poids lourds • Zones de livraison dédiées • THPE / Minergie-P visés • Mobilité électrique

# 01

## LE PROJET





# 02

## SITUATION

# AU CŒUR DE LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE 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

Genève Aéroport

### Tram 15

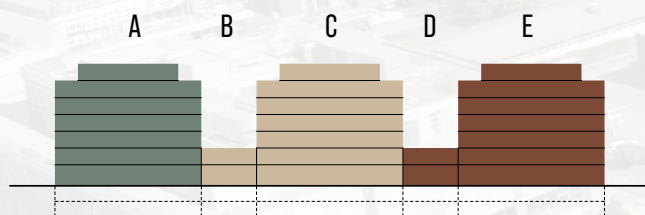
Connexion au réseau genevois

### Bus

Dessertes régulières vers les pôles du canton

# 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.



## BÂTIMENT A À VENDRE · LOT UNIQUE

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.

# 03

OFFRE

## ENSEMBLE D/E À VENDRE · LOTS PPE

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

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.



# DES ESPACES CONÇUS AUTOUR DE 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 m<sup>2</sup>, divisibles jusqu'à des unités d'environ 300 m<sup>2</sup> selon les configurations.

### REZ-DE-CHAUSSÉE

Industrie • Livraison • Atelier • Showroom

### ÉTAGES

Activités industrielles et artisanales

### ATTIQUE

- Surfaces à aménager au gré du preneur
- Terrasses

### SOUS-SOLS

- Dépôts • Stockage • Parking
- Locaux techniques

# 04

ESPACES  
& USAGES





# 05

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

|                                       |                                               |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Jusqu'à 1'000 kg/m<sup>2</sup></b> | Charges utiles selon les niveaux              |
| <b>Jusqu'à 4,00 m</b>                 | Hauteurs utiles                               |
| <b>6 monte-charges • 4 t</b>          | 2 par émergence, capacité 4'000 kg            |
| <b>3'000 à 5'000 kVA</b>              | Puissance électrique disponible et extensible |
| <b>200 places</b>                     | Stationnement total hors deux-roues           |
| <b>Plus de 5'000 m<sup>2</sup></b>    | Dépôts en sous-sol                            |

## AVANTAGES CLÉS

Accès poids lourds • Zones de livraison dédiées • 120 places prévues pour la mobilité électrique

# 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.

### VALORISER SON IMAGE

Cohérence avec les engagements ESG.

### TRAVAILLER MIEUX

Confort thermique et qualité d'air.

### 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.

06  
DURABILITÉ



# 07

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.



# 08

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 m<sup>2</sup> en sous-sol

### DURABILITÉ

THPE voie MOPEC · Minergie-P visés

Dès env. 300 m<sup>2</sup>

Surfaces modulables

≈ 34'000 m<sup>2</sup>

Surface de plancher hors-sol

200 places

Stationnement

6 monte-charges

Capacité 4 t

Jusqu'à 1'000 kg/m<sup>2</sup>

Charge utile

≈ 1'300 m<sup>2</sup>

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

# 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 · SPG PARTNER

T. +41 22 707 46 73

E. [jbo@spgpartner.ch](mailto:jbo@spgpartner.ch)

Rue du Rhône 100, 1204 Genève



Scanner le QR code  
pour télécharger les plans

[tribeca.ch](https://tribeca.ch)

**TRIBECA**  
Plan-les-Ouates · Genève

09  
CONTACT

