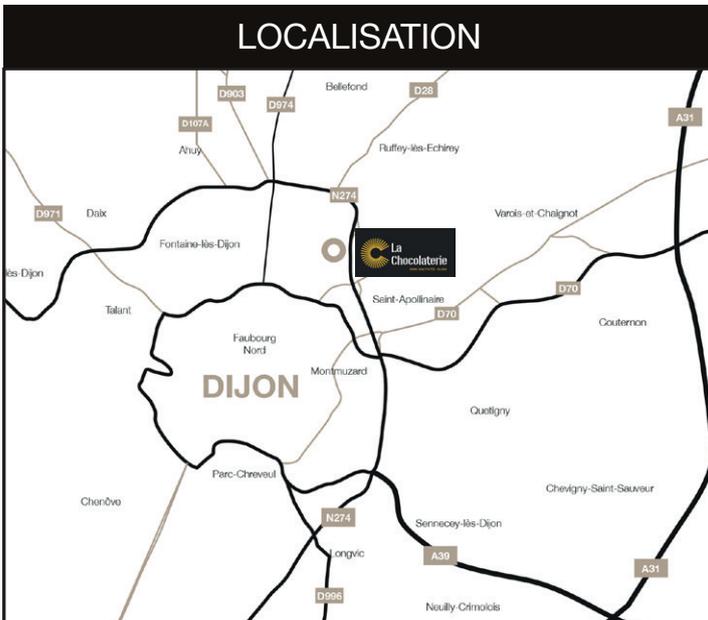




	<p><b>MAITRISE D'OUVRAGE</b> <b>AXIM</b></p>		<p><b>ARCHITECTE</b> <b>PATRIARCHE</b></p>		<p><b>ADRESSE</b> <b>9 RUE DE CLUJ</b> <b>21000 DIJON</b></p>		<p><b>LIVRAISON</b> <b>4T 2026</b></p>		<p><b>SURFACE DU PROJET</b> <b>~52 000M<sup>2</sup></b></p>
--	--	---	--	---	---	--	--	---	---



## UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

- Emplacement stratégique sur l'axe Paris – Lyon
- En bordure de rocade Dijonnaise (environ 30 000 véhicules / jour)
- Au cœur de la zone d'activités « CAP NORD »
- Accès direct à l'autoroute : A38 en direction de Paris  
A311 en direction de Lyon  
A39 en direction de Dôle

Le projet consiste en la réindustrialisation de l'ancienne chocolaterie de Bourgogne, site historique et emblématique de la région, en un parc d'activités d'environ 52 000 m<sup>2</sup> regroupant plusieurs usages :

- |                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| • Industrie       | • Messagerie / log dernier km |
| • Activités       | • Bureaux                     |
| • Pôle de loisirs | • Parking commun 102 places   |

## PERSPECTIVE PROJET - VUE ROCADE



## DÉTAIL DES LOTS

BÂTIMENTS	USAGES	SURFACES DISPONIBLES	DESCRIPTIONS
<b>USINE</b>	<b>LOCAUX D'ACTIVITES</b>	10 348 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 12 lots entre 650 et 1 050 m<sup>2</sup> en RDJ et RDC + 64 places de stationnement privées sur le pôle</li> <li>• Accès VL de plain-pied par portes sectionnelles au RDJ et au RDC</li> <li>• Quai de déchargement commun</li> <li>• HSD 3,50 à 5,30 m / HSP 2,70 à 4,50 m / trame 8 x 9 m / liaison RDJ-RDC possible</li> <li>• Charges admissibles de 400 à 500 kg/m<sup>2</sup></li> </ul>
	<b>LOCAUX INDUSTRIELS</b>	9 499 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 lots entre 2 800 et 3 400 m<sup>2</sup> situés au R+1 + 67 places de stationnement privées sur le pôle</li> <li>• Accès VL de plain-pied par rampe véhicule, puis portes sectionnelles à chaque lot</li> <li>• Quai de déchargement commun</li> <li>• Hauteur libre jusqu'à 9m sous faitage / trame 8 x 8 m et grands espaces sans poteaux</li> <li>• Charges admissibles 1,4 T / m<sup>2</sup></li> </ul>
	<b>MESSAGERIE</b>	16 198 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 lots entre 3 900 et 6 500 m<sup>2</sup> situés au RDC + 56 places de stationnement privées sur le pôle</li> <li>• Accès VL de plain-pied par portes sectionnelles, accès PL aux 3 zones de quais de déchargement (16 quais en tout)</li> <li>• HSD 4,70 à 5,30 m / HSP 3,90 à 4,40 m / trame 8 x 8m</li> <li>• Charges admissibles 1,5 T/m<sup>2</sup></li> </ul>
	<b>ERP</b>	14 367 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pôle de loisirs comprenant des locaux 2<sup>e</sup> à 5<sup>e</sup> catégorie, pour des activités de loisirs, de la restauration et du sport</li> <li>• Charges admissibles de 400 kg/m<sup>2</sup> à 1,4 T/m<sup>2</sup></li> <li>• Parking commun au pôle d'une capacité de 182 places</li> </ul>
<b>ADMIN</b>	<b>BUREAUX</b>	1 798 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bâtiment indépendant sur 3 niveaux, à l'entrée du site, avec plateaux d'environ 575 m<sup>2</sup> + 34 places de stationnement privées</li> </ul>



Plus d'informations : [www.leparcdelachocolaterie.com](http://www.leparcdelachocolaterie.com)