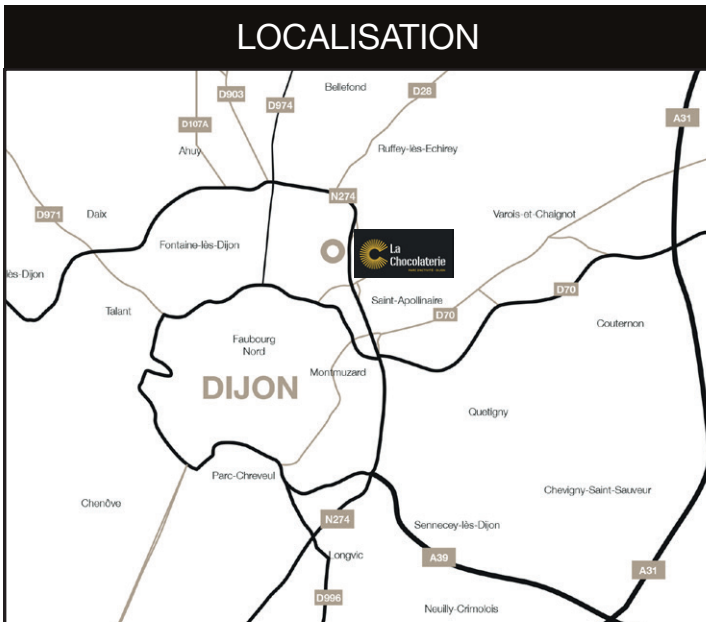




 MAITRISE D'OUVRAGE AXIM	 ARCHITECTE PATRIARCHE	 ADRESSE 9 RUE DE CLUJ 21000 DIJON	 LIVRAISON 4T 2026	 SURFACE DU PROJET ~52 000M²
---	--	--	--	---



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 m² 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
USINE	LOCAUX D'ACTIVITES	10 348 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • 12 lots entre 650 et 1 050 m² en RDJ et RDC + 64 places de stationnement privées sur le pôle • Accès VL de plain-pied par portes sectionnelles au RDJ et au RDC • Quai de déchargement commun • HSD 3,50 à 5,30 m / HSP 2,70 à 4,50 m / trame 8 x 9 m / liaison RDJ-RDC possible • Charges admissibles de 400 à 500 kg/m²
	LOCAUX INDUSTRIELS	9 499 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • 3 lots entre 2 800 et 3 400 m² situés au R+1 + 67 places de stationnement privées sur le pôle • Accès VL de plain-pied par rampe véhicule, puis portes sectionnelles à chaque lot • Quai de déchargement commun • Hauteur libre jusqu'à 9m sous faitage / trame 8 x 8 m et grands espaces sans poteaux • Charges admissibles 1,4 T / m²
	MESSAGERIE	16 198 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • 3 lots entre 3 900 et 6 500 m² situés au RDC + 56 places de stationnement privées sur le pôle • Accès VL de plain-pied par portes sectionnelles, accès PL aux 3 zones de quais de déchargement (16 quais en tout) • HSD 4,70 à 5,30 m / HSP 3,90 à 4,40 m / trame 8 x 8m • Charges admissibles 1,5 T/m²
	ERP	14 367 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Pôle de loisirs comprenant des locaux 2^e à 5^e catégorie, pour des activités de loisirs, de la restauration et du sport • Charges admissibles de 400 kg/m² à 1,4 T/m² • Parking commun au pôle d'une capacité de 182 places
ADMIN	BUREAUX	1 798 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Bâtiment indépendant sur 3 niveaux, à l'entrée du site, avec plateaux d'environ 575 m² + 34 places de stationnement privées



Plus d'informations : www.leparcdelachocolaterie.com