

# Rhône 1

VOS BUREAUX  
DANS UN ENVIRONNEMENT  
PREMIUM

# Une situation unique en plein cœur de Genève



## Rhône 1

**PEUT-ON RÊVER D'UNE SITUATION PLUS IDÉALE À GENÈVE ? DEPUIS 1959, CET IMMEUBLE, CONSTRUIT PAR UNE BANQUE PRIVÉE, CONSTITUE LA PORTE D'ENTRÉE DE LA RUE DU RHÔNE.**

À l'entrée de l'artère la plus chic de la cité, Rhône 1 ouvre le cortège des marques les plus prestigieuses, mais surtout il profite d'une vue dégagée sur la place de Bel-Air : véritable cœur névralgique avec son hub de transports publics (trams et bus), elle est aussi un carrefour incontournable pour les personnes qui veulent rejoindre les Rues-Basses, la Vieille-Ville ou le quartier de Cornavin.

Entièrement rénové et transformé, cet immeuble vous offre l'opportunité unique d'installer vos bureaux et/ou votre boutique en plein centre de Genève, dans un environnement premium. À proximité de toutes les commodités (restaurants, commerces), Rhône 1 propose plus de 1500 m<sup>2</sup> de locaux administratifs, répartis sur six étages, ainsi qu'une arcade de 240 m<sup>2</sup> au rez-de chaussée. Raccordé au réseau thermique GeniLac, l'immeuble recevra aussi la certification Minergie Rénovation.

Livraison : août 2023

**10** MIN GARE CORNAVIN

**7** MIN AÉROPORT

À PROXIMITÉ BEL-AIR

À PROXIMITÉ RHÔNE

À PROXIMITÉ COMMERCES



## Arcades

Rez-de chaussée

SURFACE TOTALE 240 M<sup>2</sup>

- Livraison brute
- Hauteur sous plafond : de 4,33 m à 4,69 m
- Luminosité optimale avec des vitrines sur la place de Bel-Air, la rue du Rhône et le quai Bezanson-Hugues
- Surface de stockage de 50 m<sup>2</sup> en sous-sol
- Emplacements disponibles sur la marquise et en toiture pour de la signalétique

Prix m<sup>2</sup>/an : sur demande



## Bureaux

Du 1<sup>er</sup> au 6<sup>e</sup> étage

SURFACE TOTALE 1504 M<sup>2</sup>

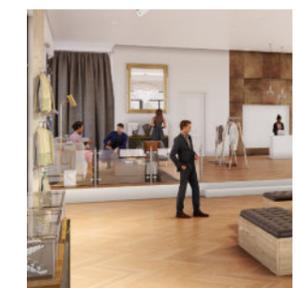
5 PLATEAUX 259 M<sup>2</sup>

1 ATTIQUE 209 M<sup>2</sup> + 1 BALCON 55 M<sup>2</sup>

Location par étage seulement

- Plateaux livrés en open space
- Surfaces livrées semi-aménagées
- Murs enduits prêts à peindre
- Zone centrale de distribution en faux-plafonds métalliques et îlots thermiques actifs avec double activation chaud-froid
- Chape brute partiellement neuve sans lissage
- Blocs sanitaires aménagés
- Espace prévu pour l'installation d'un coin cuisine
- Zone de stockage en sous-sol
- Local vélos disponible en sous-sol

Prix m<sup>2</sup>/an : sur demande





## Contact

### **BARNES COMMERCIAL REALTY SA**

Sarah Maaroufi  
sarah.maaroufi@barnes-commercial.com  
+41 79 850 63 26

**[WWW.RHONE1.CH](http://WWW.RHONE1.CH)**