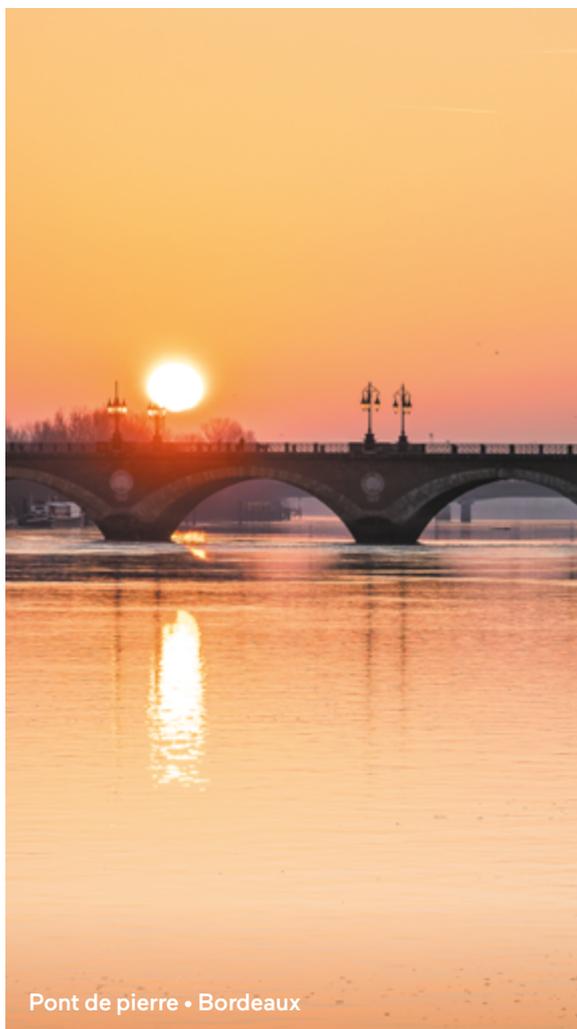




Carré
Lykos

Développer son activité

aux portes de l'agglomération bordelaise



Pont de pierre • Bordeaux

À 20 kilomètres* du centre-ville de Bordeaux, Saint-Loubès est une charmante commune à la fois rurale et moderne. Bordée par la Dordogne et largement viticole, elle séduit par son territoire dynamique et stratégiquement situé à proximité des autoroutes Bordeaux-Paris (A10) et Bordeaux-Genève (A89).

La commune dispose également d'une gare TER, la connectant à la gare de Bordeaux Saint-Jean, qui relie à son tour Paris Montparnasse. Au sein de la zone industrielle de La Lande, Saint-Loubès accueille de nombreuses entreprises dont de grands groupes tels que Transgourmet et Sanofi.

C'est dans cet **environnement attractif et performant** que **Carré Lykos** offre l'opportunité d'établir son activité professionnelle ou artisanale dans les meilleures conditions.



Vue aérienne de Bordeaux



Quai de Bacalan • Bordeaux

Un choix de locaux d'activités spacieux et fonctionnels

Sur un site clos et paysager, **Carré Lykos** est composé de trois bâtiments regroupant 34 cellules d'activités indépendantes. Ils présentent une architecture sobre et contemporaine, dont les façades allient un jeu de couleurs permettant de mettre en évidence les entrées, les portes de livraison et la mezzanine. Les extérieurs ont été dimensionnés pour faciliter le passage de poids lourds. Une place de stationnement a d'ailleurs été conçue pour les accueillir sur le site.

Afin de proposer un cadre plaisant aux employés comme aux clients, **Carré Lykos** intègre des aires engazonnées et plantées d'arbres. L'une d'elles, près de l'entrée principale, offre des espaces destinés à accueillir des « food-trucks » et du mobilier pour partager un déjeuner entre collègues.



Illustration non contractuelle



Illustration non contractuelle

3

bâtiments
d'activités

Cellules idéales pour accueillir
une activité artisanale
ou un **showroom**

34

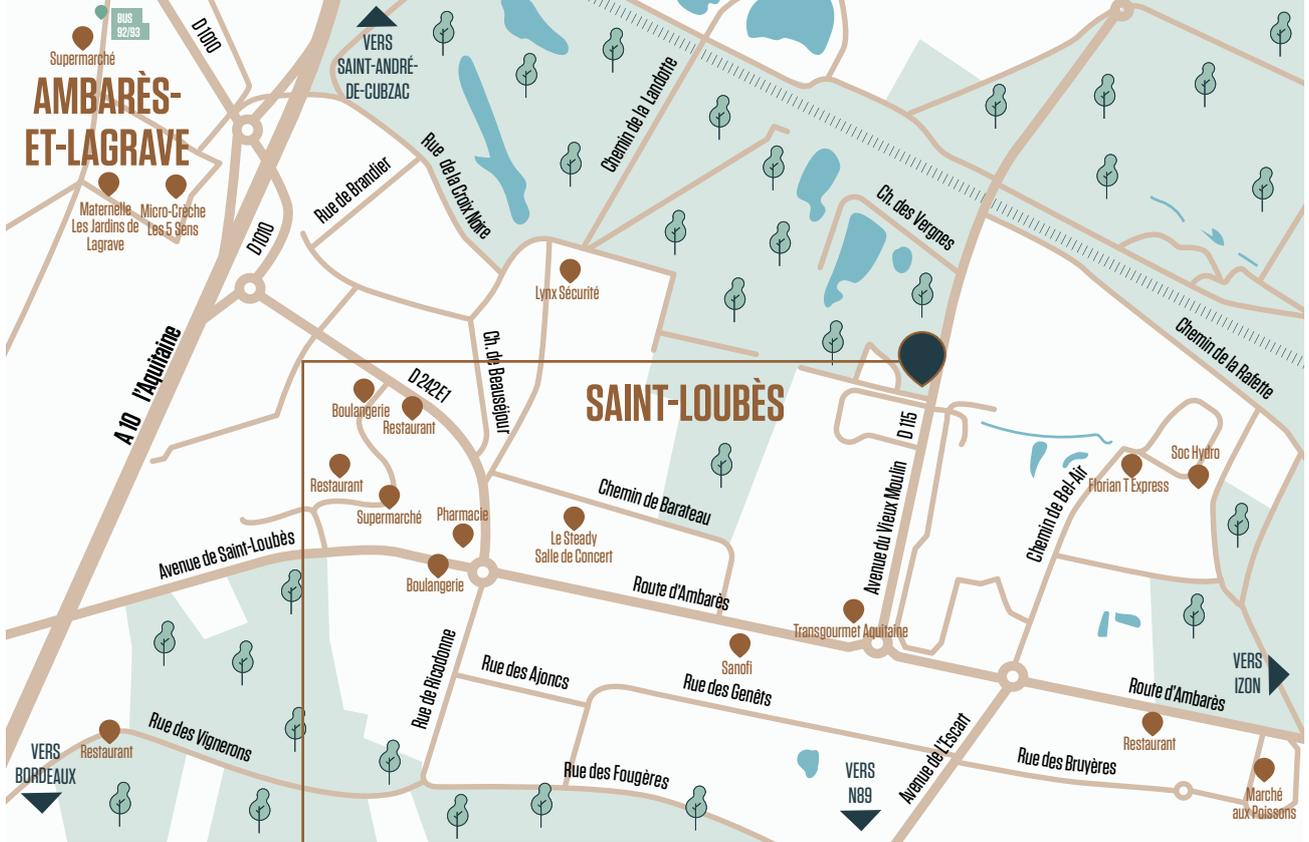
cellules indépendantes,
de 226 à 682 m²
de surface utile

Abri
pour les vélos

3 à 5

places de stationnement
par cellule

Toiture renforcée
permettant de recevoir
la pose de **panneaux**
photovoltaïques





Carré Lykos

Une accessibilité adaptée



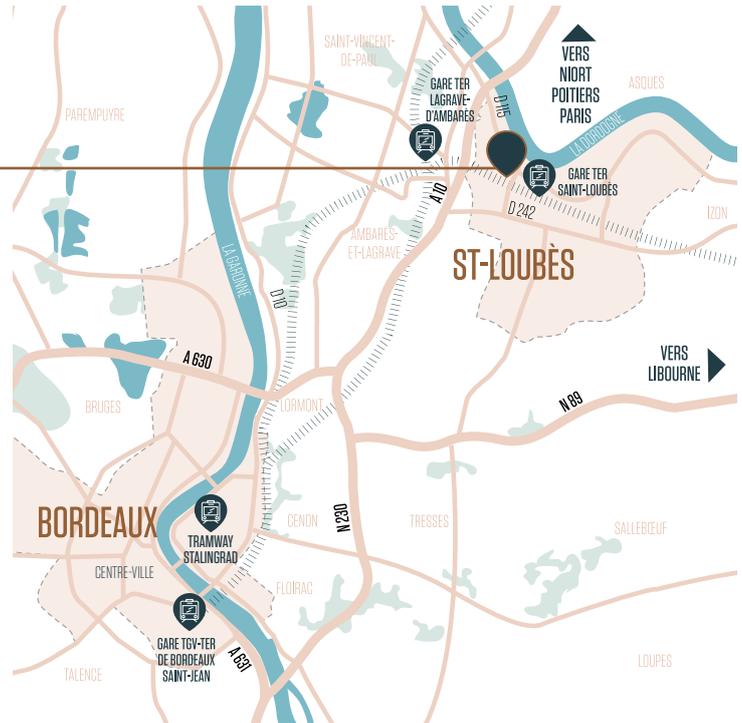
ACCÈS A10
3 minutes* en voiture



GARE TER DE SAINT-LOUBÈS
5 minutes* en voiture



AÉROPORT BORDEAUX-MÉRIGNAC
24 minutes* en voiture



VOITURE

- Accès à l'A10 à 2 kilomètres*, vers Paris en 5h30*.
- Accès à la N89 à 8 kilomètres*, puis à l'A89, vers Lyon en 5h20*.
- Accès au centre-ville de Bordeaux à 20 kilomètres*.

BUS

Arrêt «La Grave d'Ambarès» (lignes 92 et 93) à 4 minutes* en voiture, permettant de rejoindre la Place Stalingrad qui est desservie par la ligne A du Tramway de Bordeaux.

GARE

Gare SNCF Bordeaux Saint-Jean à 24 minutes* en voiture permettant de rejoindre Paris Montparnasse en 2h06*.

*Sources Google Maps, sncf.com



05 32 70 96 00 | www.p2i.fr

SERVICE GRATUIT + PRIX APPEL

SCCV SAINT LOUBÈS MOULIN | 913 459 483 R.C.S. Angers | Représentée par P2i | 394 360 275 RS ANGERS | Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles | Architecte : Claire LEFORT |

Perspectives : Spectrum | Photos : Gettyimages, Joncheray | Document non contractuel | Conception & réalisation : ● midi quatorze heures - 03/2023 | *Sources Google Maps, sncf.com

Les informations sur les risques auxquels ces locaux sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

