



Parc de la Verdrière
VILLAGE D'ARTISANS

AVENUE DE BRETAGNE | MAUVES-SUR-LOIRE

Situé entre Nantes et Ancenis, sur la route de Paris (ancienne R23), le Parc de la Verdrière offre de multiples accès :

- ◆ Bus 67 à 400 mètres* (Le Cellier-Thouaré)
- ◆ Centre de Mauves-sur-Loire à 3 minutes* en voiture (restaurants et commerces)
- ◆ Autoroute A11 à 10 minutes* en voiture (sortie 22)
- ◆ Gare TER de Mauves-sur-Loire à 5 minutes* en voiture
 - vers Nantes en 13 minutes*,
 - vers Ancenis en 16 minutes*
- ◆ Aire de covoiturage à 100 mètres*
- ◆ Nantes à 28 minutes* en voiture



*Sources Google Maps, snfc.com

Un village d'artisans

Aux portes de Mauves, le **Parc de la Verdière** offre une visibilité de 200 mètres linéaire. Tel un village d'artisans, il propose **un cadre de travail agréable associant bureaux et locaux d'activités**, avec une **modularité des espaces** permettant de répondre aux besoins et au développement de toutes activités.



CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

- Copropriété
- Isolation double peau
- Porte sectionnelle
- Portance de la dalle: 2 tonnes
- Brut de béton, fluide en attente
- Hauteur libre max: 7,15 mètres
- Toitures métalliques à joints debout teinte quartz zinc
- Ossature métallique
- Façades principales en bardage (bois grisé et bardage métallique teinte gris moyen)
- Menuiseries aluminium noire finition granitée
- Possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques
- Voie en impasse aménagée dans sa partie terminale par une place de retournement adaptée aux véhicules de fort gabarit (jusqu'à 38T).



Illustration non contractuelle

- **7 bâtiments de locaux d'activités**
26 cellules d'activités,
modulables de 200 à 890 m²
- **1 bâtiment de bureaux**
870 m² de bureaux, divisibles selon vos besoins
- 270 m² en RDC
- 300 m² en R+1
- 300 m² en R+2
- **99 places de stationnement**
dont 14 PMR


Parc de la Verdrière
VILLAGE D'ARTISANS



Illustration non contractuelle



02 55 96 00 00 | www.p2i.fr

SERVICE GRATUIT + PRIX APPEL

SCCV Mauves La Verdrière | 913 459 509 RCS Angers | Représentée par P2i | 394 360 275 RCS Angers | Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles |
Architectes : Brunet Architectes | Perspectives : Batimage 2.0 | Document non contractuel | Conception & réalisation : ☑ midi quatorze heures | *Sources Google Maps, sncf.com
Les informations sur les risques auxquels ces locaux sont exposés sont disponibles sur le site : www.georisques.gouv.fr | 08/2023

