

# Parc tertiaire 3 VALL

VALLET



**GROUPE**  
**JEULIN**  
IMMOBILIER



# 3 VALL

## Des bureaux où il fait bon travailler

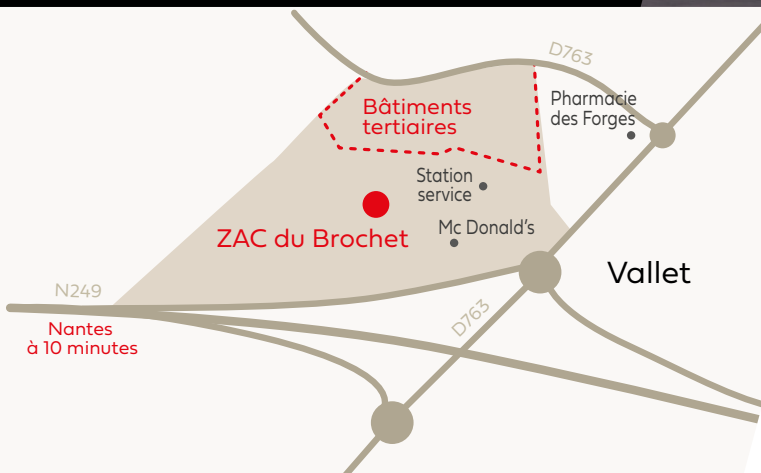
Conçu par le cabinet d'architecte Golhen, le projet 3 VALL est constitué de 3 bâtiments à l'écriture sobre et élégante. Chacun d'entre eux bénéficie d'un traitement similaire afin de les intégrer à leur environnement de manière harmonieuse. Leur implantation met en valeur l'aménagement des espaces végétalisés, offre de grands stationnements avec pavés enherbés, et confère une belle visibilité depuis l'axe routier.



## Le mot de l'architecte

Golhen Architectes Associés

"Le projet comporte trois bâtiments tertiaires implantés au Nord de la parcelle permettant de créer au Sud un cadre végétal et des espaces extérieurs appropriables. Le projet s'attache à avoir une écriture architecturale soignée avec un jeu de calepinage vertical des façades métalliques. Les creux formés par les terrasses et les entrées des bâtiments sont traités en bardage foncé, et le reste des bâtiments est recouvert de lames métalliques claires. Un restaurant est prévu au rez-de-chaussée du bâtiment en entrée de parcelle à l'Ouest. Le creux créé pour abriter son entrée et sa terrasse est traité avec du bardage bois en claire-voie, apportant ainsi un cocon plus chaleureux. Les façades Nord longeant le boulevard d'Espagne sont plus largement vitrées afin de proposer une vitrine et une visibilité sur les bureaux."



## LA ZAC DU BROCHET

### Au cœur d'un territoire dynamique

Au sud de Nantes, sur la commune de Vallet, la ZAC du Brochet est un site stratégique au sein de la Communauté de Communes Sèvre et Loire. Cette dernière regroupe 11 municipalités du pays du vignoble nantais, et recense une population d'environ 50 000 habitants, dont 24 200 actifs.

Avec près de 4 000 entreprises de toute taille et de tout secteur d'activité sur son territoire, elle dénombre 15 000 emplois dont le compte est en constante progression. À noter que pas moins de 22 zones d'activités y sont présentes.

### Un pôle d'activité attractif

La proximité de la ZAC du Brochet avec la métropole nantaise lui procure un avantage géographique contribuant à son développement économique.

Elle a pour but d'aider à l'implantation de commerces complémentaires, d'un pôle automobile, de bureaux, d'entreprises de services, de restaurants et d'un hôtel.

Depuis 2020, la ZAC accueille une station-service et un restaurant McDonald's. La création d'un centre de contrôle technique, d'un hôtel et d'une enseigne Location U est prévue dans la première tranche.



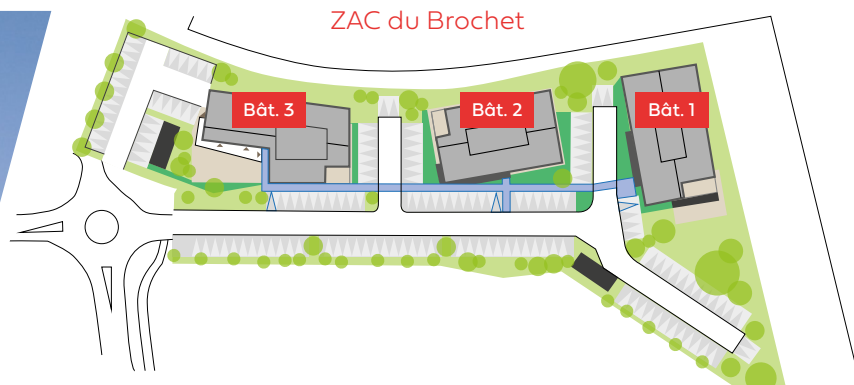
## Vos bureaux sur mesure

Le cabinet d'architecture intérieure Othéa, filiale du Groupe Jeulin, peut vous accompagner dans la conception de votre espace de travail. Ainsi, son agencement sera adapté à vos collaborateurs et conforme à votre cahier des charges.

Rendez-vous sur [www.othea.fr](http://www.othea.fr) pour en savoir plus.







## Le Parc tertiaire

compte environ 4 300 m<sup>2</sup> de surface de bureaux en R+2

- Bâtiment 1 : 1473 m<sup>2</sup>
- Bâtiment 2 : 1400 m<sup>2</sup>
- Bâtiment 3 : 1490 m<sup>2</sup>

Les plateaux sont divisibles à partir de 100 m<sup>2</sup>.  
Clé en main possible.

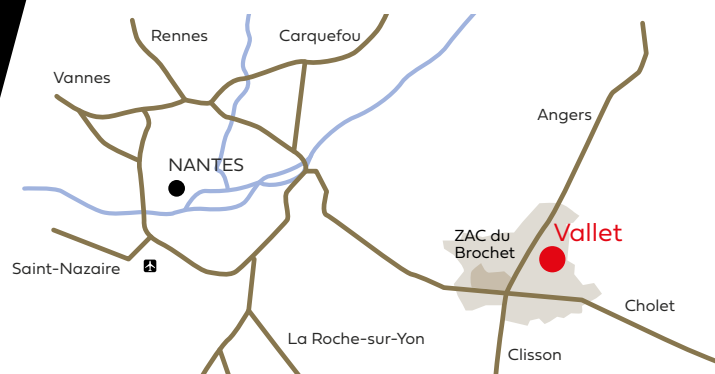
### Avantages

- Construction d'une grande qualité architecturale
- Cadre paysagé, liaisons douces, lieux d'échanges
- Une place de parking pour 34 m<sup>2</sup> de surface de bureau
- Terrasses au rez-de-chaussée des bâtiments 1 et 3
- Terrasse privative d'environ 20 m<sup>2</sup> au R+2 de chaque bâtiment
- Rez-de-chaussée classé en établissement recevant du public (ERP)
- Fibre optique en cours de déploiement
- RT2012 -20%

### Accès et transports

La ZAC du Brochet est située en bordure de la RN 249 reliant Nantes à Cholet.

- Périphérique nantais à 10 minutes
- Gare SNCF de Nantes à 25 minutes
- Aéroport Nantes Atlantique à 25 minutes
- Bus ligne 331 reliant La Regrippière à Nantes, arrêt Gendarmerie à 200 m
- Nantes Centre à 30 minutes
- Cholet à 25 minutes



### Pour en savoir plus

Vous souhaitez avoir un aperçu du projet 3 VALL ?  
N'hésitez pas à visiter les 3 immeubles d'environ 3000 m<sup>2</sup> qui composent le parc tertiaire de Ragon. Avec un type de construction similaire et situés sur la commune de Treillières, au Nord de Nantes, ils accueillent plus de 60 entreprises.



**GROUPE  
JEULIN  
IMMOBILIER**

T. 02 40 50 54 17

[contact@groupejeulin.com](mailto:contact@groupejeulin.com)

[groupejeulin-immobilier.fr](http://groupejeulin-immobilier.fr)