

# À proximité immédiate de l'axe Nantes-Rennes : **RAGON**

Le parc tertiaire de Ragon bénéficie d'une situation idéale, sur la commune de Treillières, au nord de Nantes, proche des axes routiers et du périphérique nantais.

**La Communauté de Communes Erdres et Gesvres** regroupe 12 communes rassemblant près de 55 500 habitants.

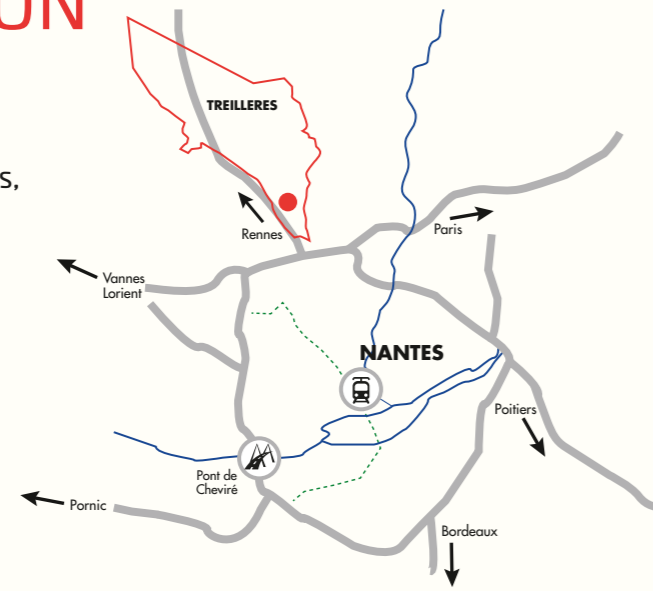
Le territoire compte 11 000 emplois pour plus de 25 000 actifs, chiffre croissant grâce à l'attractivité de l'agglomération nantaise.

**Treillières** est une commune en pleine expansion de plus de 8296 habitants située à 10 km au nord de Nantes, en Loire-Atlantique. Elle se caractérise par un cadre paysager très verdoyant et bien conservé.

## Ragon

Le parc d'activités de Ragon, créé en 1988, s'est étendu au fil d'extensions successives et fait aujourd'hui une superficie totale de 50 hectares. 60 entreprises sont désormais installées.

Bénéficiant d'une forte notoriété au niveau de la métropole, il est situé à proximité immédiate du périphérique Nord à moins d'1 km de la porte d'Orvault et en bordure de la RN 137 reliant Nantes à Rennes.



# Parc tertiaire de RAGON Treillières

Offrez-vous un cadre de travail privilégié



**GROUPE  
JEULIN  
IMMOBILIER**

02 99 23 16 46

Espace Performance  
35769 - Saint-Grégoire

contact@groupejeulin.fr

www.groupejeulin-immobilier.fr

**13 000 m<sup>2</sup>**  
de bureaux divisibles

A proximité du périphérique nord  
et de l'axe Nantes-Rennes

Au cœur d'un pôle d'attraction  
et d'échanges professionnels

**GROUPE  
JEULIN  
IMMOBILIER**





## Un parc tertiaire de 13 000 m<sup>2</sup> de bureaux

Une 1<sup>ère</sup> tranche de 3 600 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 100 m<sup>2</sup>.

Conçus par le cabinet d'architecte GOLHEN, ces bâtiments, à l'écriture architecturale très soignée, auront un traitement similaire afin de les insérer harmonieusement dans leur environnement. L'implantation de ces 3 bâtiments tertiaires permet de créer un grand espace de stationnement végétalisé et des espaces extérieurs agréables à vivre.

Cet ensemble immobilier bénéficie de performances thermiques et environnementales **supérieures à la norme RT2012.**

Le parc tertiaire de Ragon bénéficie d'un très bon ratio de stationnement:

**1 parking pour 30 m<sup>2</sup> de bureau**

### Les services

Véritable centre d'affaires, cet ensemble immobilier bénéficie d'un pôle services qui lui confère un atout majeur :

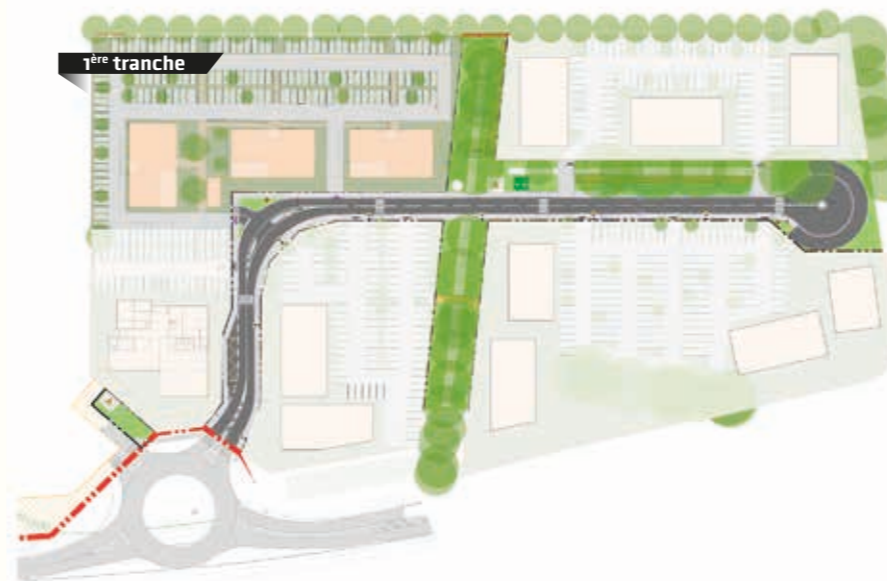
- Restauration rapide
- Restauration traditionnelle
- Crèche
- Salle de sport (vestiaires, douches...)



Un **hôtel Ibis de 70 chambres** est situé à proximité immédiate, sur le parc d'activités de Ragon 1.

### Une accessibilité aisée

- À seulement 800 m du périphérique de Nantes
- Sur l'Axe Nantes - Rennes
- Une excellente desserte en transports en commun (bus, parc relais Le Cardo, tram ligne 2)
- Modes de transports doux (vélos et piétons)



“

Le parc tertiaire de Ragon bénéficie d'un cadre paysager au caractère champêtre par la préservation des haies bocagères existantes. Les zones de stationnement, traitées en grande partie en pavés engazonnés, permettent d'associer bonne capacité d'accueil automobile, équilibre écologique et qualité du contexte végétal. L'ensemble du parc est aussi pensé pour le piéton, des cheminements relie les différents bâtiments du parc entre eux : bureaux, restaurant, salle de sport ...

Compromis entre une architecture technologique et écologique, les différents bâtiments présentent une volumétrie simple et compacte, conçue pour une performance thermique à toute saison, mais animée par le rythme des ouvertures, et le jeu subtil du calepinage de la façade métallique. L'existence d'une terrasse au R+2\* permet une extension d'usage à l'extérieur, en contact avec la nature environnante. A l'intérieur, la modularité permet différentes tailles de plateaux divisibles, permettant une grande souplesse d'occupation.

\*pour les 1<sup>ers</sup> bâtiments du Parc

”

Le mot de l'architecte

Jean-François Golhen, architecte DPLG



- Nombreux parkings aériens
- Terrasses en R+2\*
- Performance > RT2012
- Isolation thermique par l'extérieur
- Chauffage et rafraîchissement par pompe à chaleur
- Soins particuliers apportés à l'aménagement intérieur et extérieur

PARC tertiaire de **RAGON**

