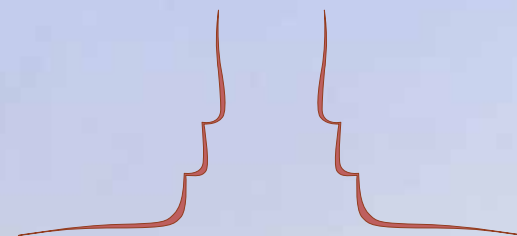


BREEAM®

Very good



Le Terralotta

Centre d'affaires | Grésy-sur-Aix



Le Terralotta

LE NOUVEAU CENTRE D'AFFAIRES
À GRÉSY-SUR-AIX

ACCESSIBLE

Localisation idéale entre les 2 savoie

DYNAMIQUE

Agglomération riche en opportunité

CONFORTABLE

Des locaux modernes dotés de larges terrasses

FLEXIBLE

Surfaces disponibles dès 115 m²

NOMBREUX SERVICES ET COMMERCES

Restaurants, drive, magasins divers, hôtels ...
une zone complète et dynamique

3 NIVEAUX DE STATIONNEMENT

180 places de parking et un local 2 roues

LOISIRS ET BIEN-ÊTRE DES SALARIÉS

Salles de sports et espaces verts à proximité

ÉCORESPONSABLE

Toiture habillée de panneaux photovoltaïques
Label BREEAM VERY GOOD



Le Terralotta

LOCALISATION PRIVILÉGIÉE



GRÉSY-SUR-AIX, AU CŒUR DES 2 SAVOIE

Le bâtiment sera construit à Grésy-sur-Aix, à proximité de l'échangeur d'Aix-Nord, à quelques minutes de la ville d'Aix-les-Bains et de l'autoroute A41.

C'est une localisation privilégiée pour les entreprises souhaitant s'installer à mi-chemin entre la capitale savoyarde et haute-savoyarde.



ACCESSIBILITÉ



EN VOITURE

- 10 min du centre d'Aix-les-Bains
- 15 min de Chambéry
- 18 min d'Annecy
- 48 min de Grenoble
- 50 minutes de Genève
- 1h30 de Lyon



EN BUS

- 5 min à pied de la ligne 02



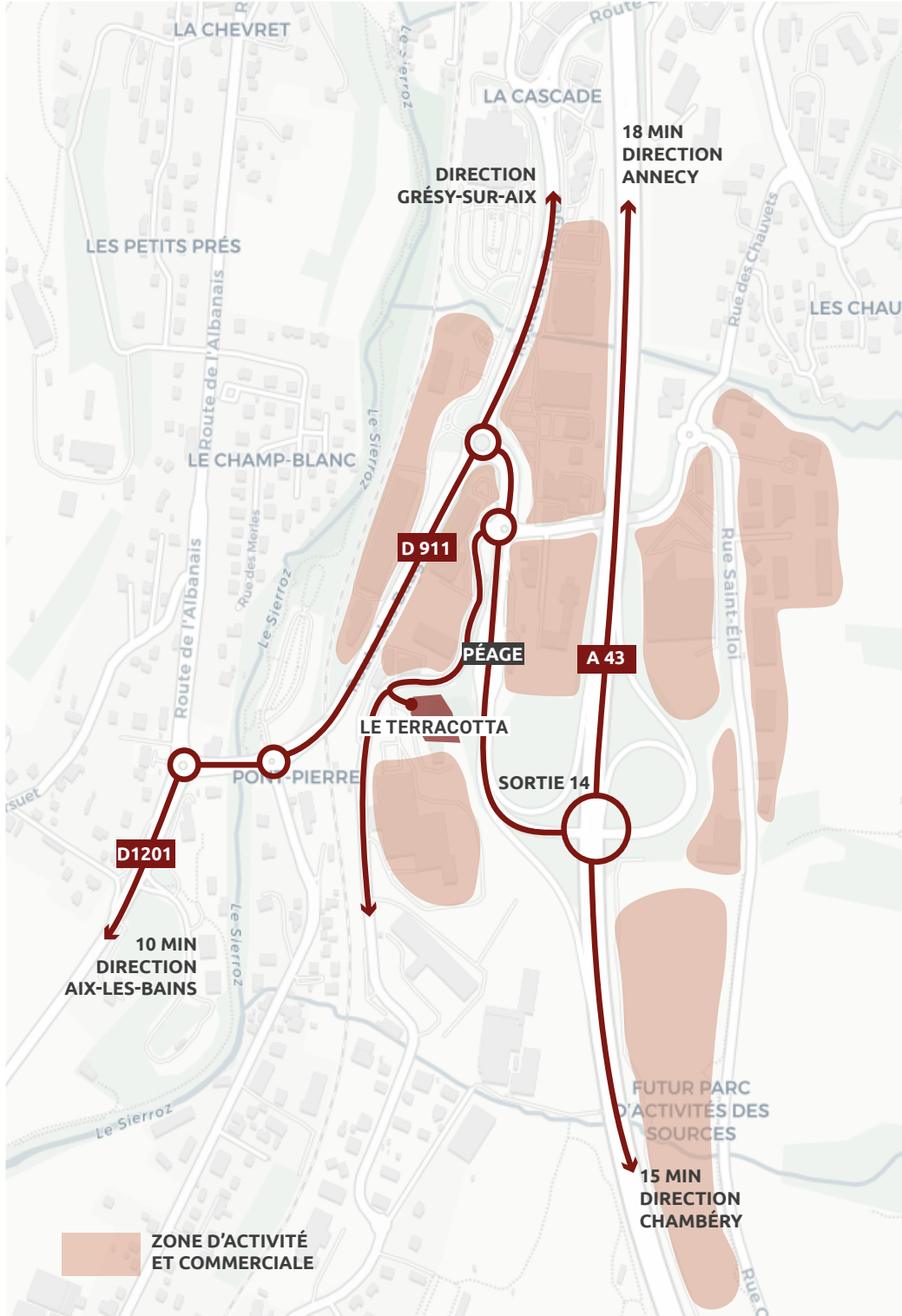
EN TRAIN (gare à 1,2 km)

- 11 min de la gare d'Aix-les-Bains
- 18 min de la gare de Chambéry



EN AVION

- 17 min de l'aéroport de Chambéry
- 45 min de l'aéroport international de Genève
- 54 min de l'aéroport de Lyon Saint Exupéry



DYNAMISME

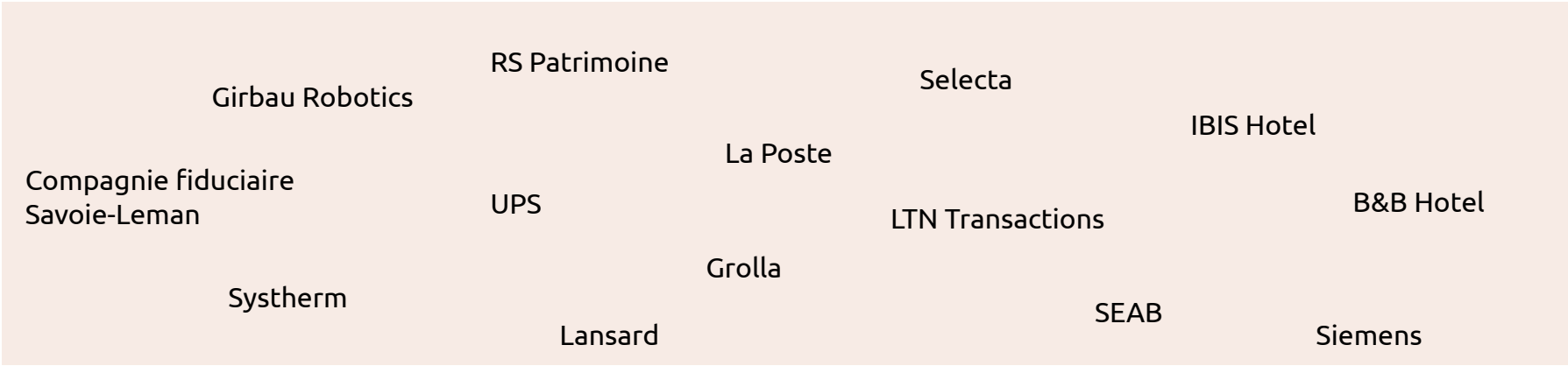
UNE ZONE DYNAMIQUE ENTRE LAC ET MONTAGNE

Le programme Le Terracotta se situe au sud-ouest de la commune, aujourd'hui reconnu comme le pôle commercial le plus dynamique du bassin aixois. Avec la présence d'enseignes majeures, le secteur attire un public diversifié, offrant une variété de commerces qui répondent aux besoins d'une commune de 4 571 habitants (Insee 2021). Sa localisation en bordure nord d'Aix-les-Bains est un atout stratégique. La proximité de la sortie 14 de l'autoroute A41 facilite l'accès depuis Annecy et Chambéry, augmentant ainsi l'attractivité du programme. Le Terracotta se trouve également à quelques pas du futur parc d'activités « Les Sources », renforçant son potentiel de développement.

La zone d'activité d'Aix-Nord c'est :

+ DE 50 ENTREPRISES

ET + DE 1.000 SALARIÉS



ATTRACTIVITÉ

CHAMBÉRY-GRAND LAC : UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET ATTRACTIF ...

Le territoire de Chambéry-Grand Lac est en plein essor, grâce à une économie diversifiée et une localisation stratégique entre Lyon, Genève et Grenoble. Son tissu économique se développe autour de secteurs innovants comme l'écotechnologie et le numérique, attirant de nombreuses entreprises et favorisant la création d'emplois.

- **UN CADRE DE VIE ATTRACTIF POUR SOUTENIR LA CROISSANCE**
Grâce à un cadre de vie de qualité, entre lac et montagnes, la démographie de Chambéry-Grand Lac continue de croître, alimentant le marché local et encourageant l'innovation.
- **UN SOUTIEN AUX ENTREPRENEURS**
Avec ses dispositifs d'accompagnement (incubateurs, coworking, aides financières), le territoire soutient activement les entrepreneurs et favorise le développement des startups et PME.
- **EMPLOIS ET PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES**
L'agglomération attire des talents en proposant de nombreuses opportunités d'emplois. Cette vitalité renforce le dynamisme économique local et stimule la croissance.



SANTÉ



TECHNOLOGIES
VERTES



INDUSTRIE 4.0

DÉVELOPPEMENT

... PROPICE AU DÉVELOPPEMENT DES ENTREPRISES

Le territoire Chambéry-Grand Lac compte actuellement plus de **10 000 entreprises**, dont 91 % sont des très petites entreprises (TPE). En 2023, environ **1 400 nouvelles créations ou reprises d'entreprises** ont été enregistrées, en partie grâce aux initiatives locales de soutien à l'entrepreneuriat qui accompagne les porteurs de projets innovants et facilite l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire.



BIEN-ÊTRE

CADRE DE TRAVAIL MOTIVANT ET MODERNE

10 min du lac, parfait pour une pause déjeuner détente
De grandes terrasses et des espaces lumineux

MOBILITÉ DOUCE

15 min de vélo depuis Aix-les-Bains
A proximité du projet de la véloroute Rumilly / Aix-les-Bains

PRATIQUE SPORTIVE FACILITÉ

2 min d’une salle de sport
1 km des Gorges du Sierroz pour une pause au grand air
Forêt du Corsuet à proximité



NOMBREUX SERVICES À PROXIMITÉ POUR FACILITER LE QUOTIDIEN DES SALARIÉS

ALIMENTAIRE

Leclerc Drive
Biocoop
Carrefour Market

SHOPPING ET ÉQUIPEMENTS

Bricomarché
Decathlon
Gémo
La Grande Récré
Maxi zoo
Pharmacie

SERVICES

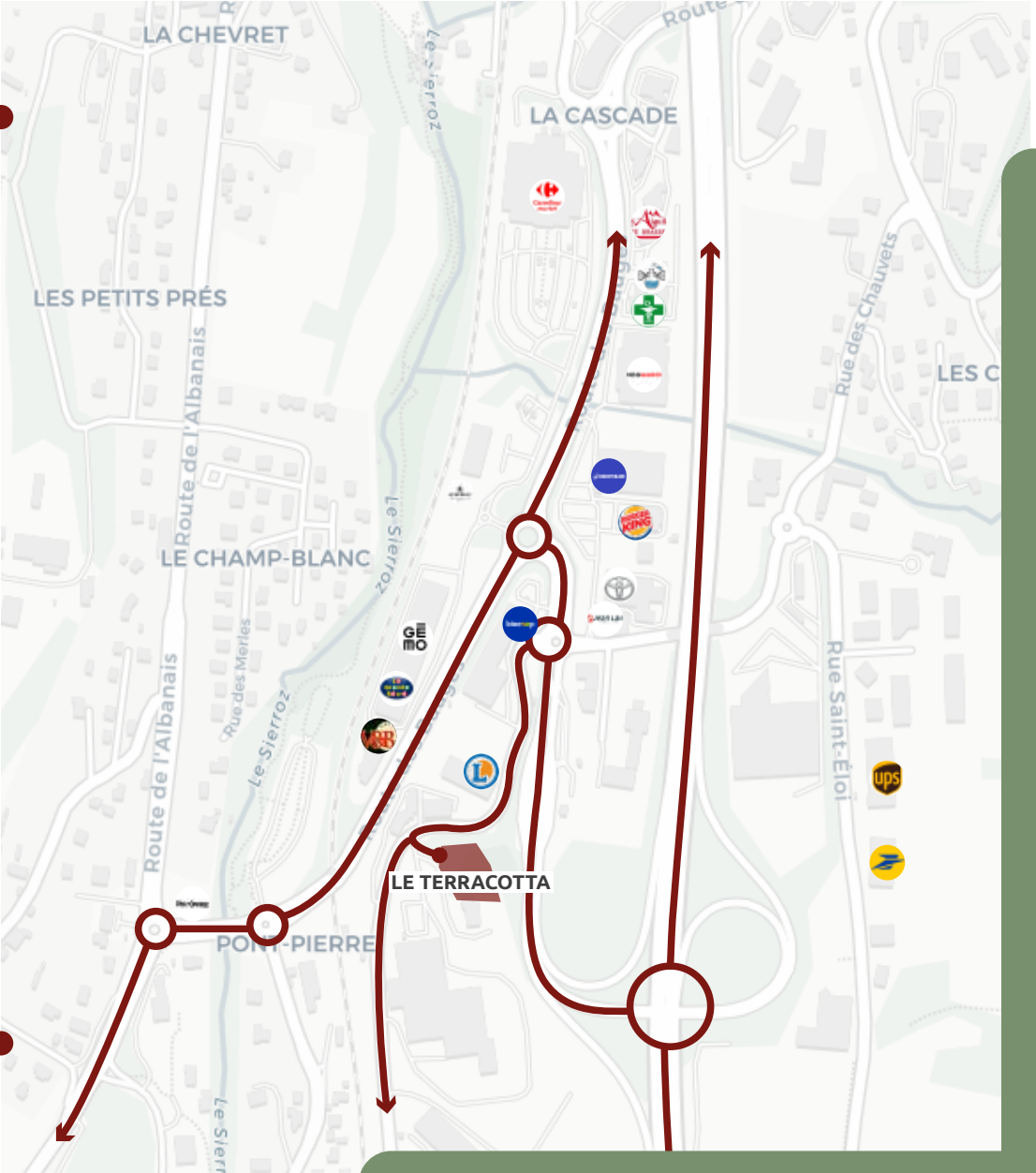
UPS
La poste
Crèche
Pressing
Laboratoire
Garages

RESTAURATION ET BAR

Au Bureau
Brasserie Les Aiguilles
Bistronome du Corsuet
Burger King
V&B

et bien d’autres encore ...

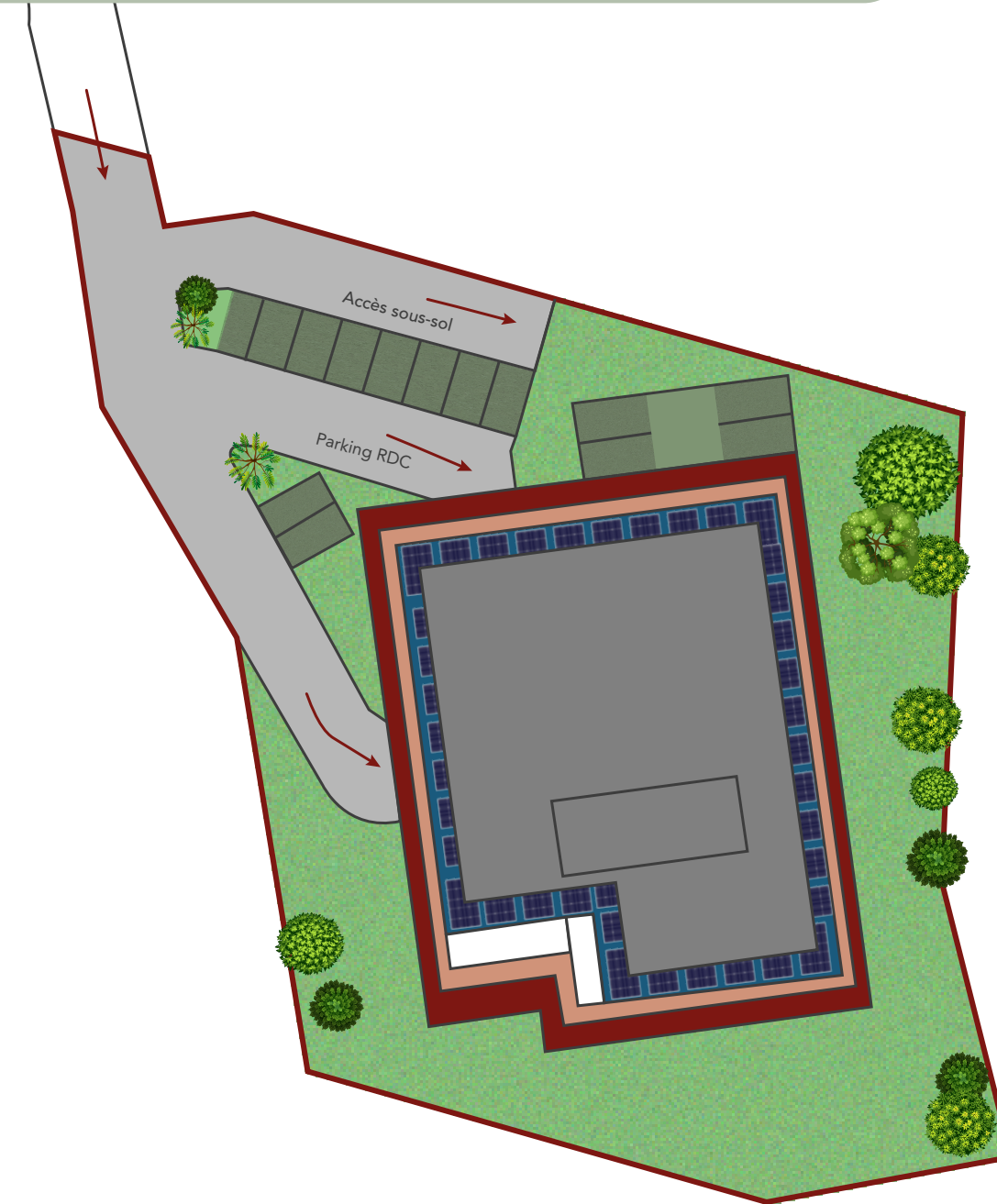
UN ACCÈS FACILITÉ ET UN EMPLACEMENT IDÉAL



ARCHITECTURE



UN PROGRAMME AU DESIGN UNIQUE



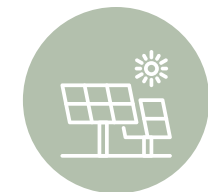
6 niveaux



180 stationnements



Livraison
fin 2026



114 Panneaux
photovoltaïque



Terrasses et
rooftop



Label Breeam
Very Good



FLEXIBILITÉ

ÉTAGE	N° LOT	SURFACE LOCATIVE	TERRASSES	PARKING COUVERTS
2	201	219 m²	3 m²	8
	202	204 m²	3 m²	7
	203	232 m²	3 m²	8
	204	265 m²	3 m²	9
	205	281 m²	3 m²	9
3	301	224 m²	38 m²	8
	302	172 m²	28 m²	6
	303	199 m²	11 m²	7
	304	164 m²	19 m²	6
	305	283 m²	43 m²	10
4	401	205 m²	3 m²	8
	402	367 m²	9 m²	13
	403	164 m²	-	6
	404	292 m²	6 m²	10
5	501	182 m²	33 m²	6
	502	281 m²	38 m²	10
	503	127 m²	25 m²	4
	504	226 m²	34 m²	8
6	601	278 m²	3 m²	10
	602	348 m²	6 m²	12
	603	178 m²	3 m²	6
TOTAL		4 891 m²	314 m²	177 unités



ESPACES DE BUREAUX MODULABLES

5 niveaux de bureaux
dès 115 m²

LOCAUX LIVRÉS PRÊTS À AMÉNAGER

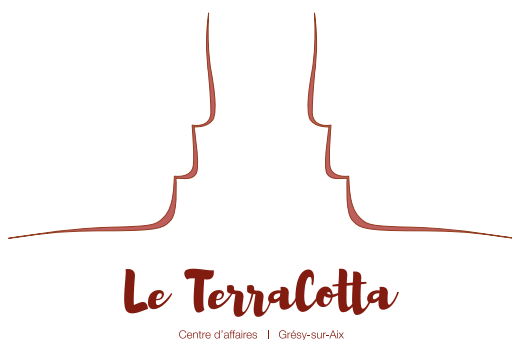
Livrés finis
(hors cloisonnements intérieurs)

Liberté de personnaliser et
configurer l'espace selon
vos exigences

ÉQUIPEMENTS DE QUALITÉ

Sanitaires dans les espaces communs
Fibre optique pour une connexion haut débit
Local 2 roues





VOS CONTACTS

CBRE axite.

04 79 330 330

www.axite.fr



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

04 56 67 00 00

www.bnppre.fr