

Aux portes de la gare TGV d'ANGERS,  
imaginez votre entreprise au cœur  
du nouveau quartier d'affaires,  
véritable lieu de vie comprenant  
commerces et services.

**SOCLOVA**<sup>®</sup>  
*l'immobilier autrement*



  
**COURS SAINT-LAUD**



# 3 800 m<sup>2</sup> de commerces et bureaux haut de gamme...

## PARTI ARCHITECTURAL

« À la croisée de la rue Eblé, de la place Giffard Langevin et du nouveau parc paysagé, Cours Saint-Laud est un projet emblématique, de par sa mixité de programmes et d'usages : activités, services, commerces, logements... mais aussi de par son architecture particulière dont **l'identité remarquable permet de valoriser l'image d'un projet inscrit dans l'avenir.**

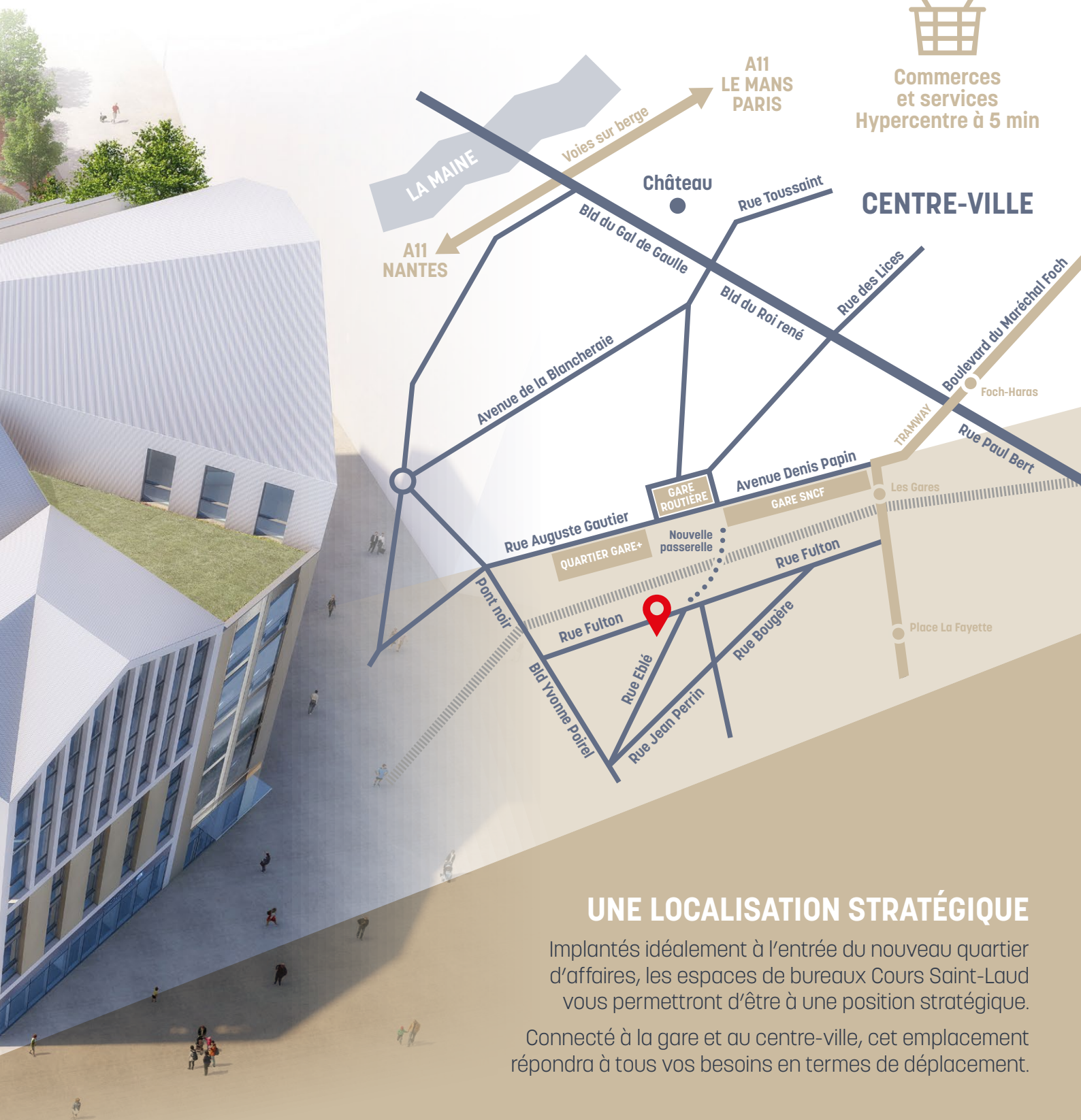
De grands cadrages en béton blanc structurant et définissant de grands volumes homogènes, l'alternance de séquences entre plein et vide, de grands vitrages tout hauteur sérigraphiés, mettent en scène **un vocabulaire simple dont l'élégance s'affirme sur chaque façade.**

C'est un nouveau lieu, un nouveau bâtiment, une nouvelle architecture pour un nouvel esprit commun du "travailler et du vivre ensemble" à ANGERS. »

**Nicolas LORET**, architecte Rolland & Associés



... idéalement situés  
à deux pas du centre.



Commerces  
et services  
Hypercentre à 5 min

## UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE

Implantés idéalement à l'entrée du nouveau quartier d'affaires, les espaces de bureaux Cours Saint-Laud vous permettront d'être à une position stratégique.

Connecté à la gare et au centre-ville, cet emplacement répondra à tous vos besoins en termes de déplacement.



Accès direct  
gare SNCF (TGV)  
et gare routière



Transports  
en commun  
(bus, tramway)



Taxi  
Covoiturage



Parkings  
souterrains  
et stationnements



Bornes de  
recharges

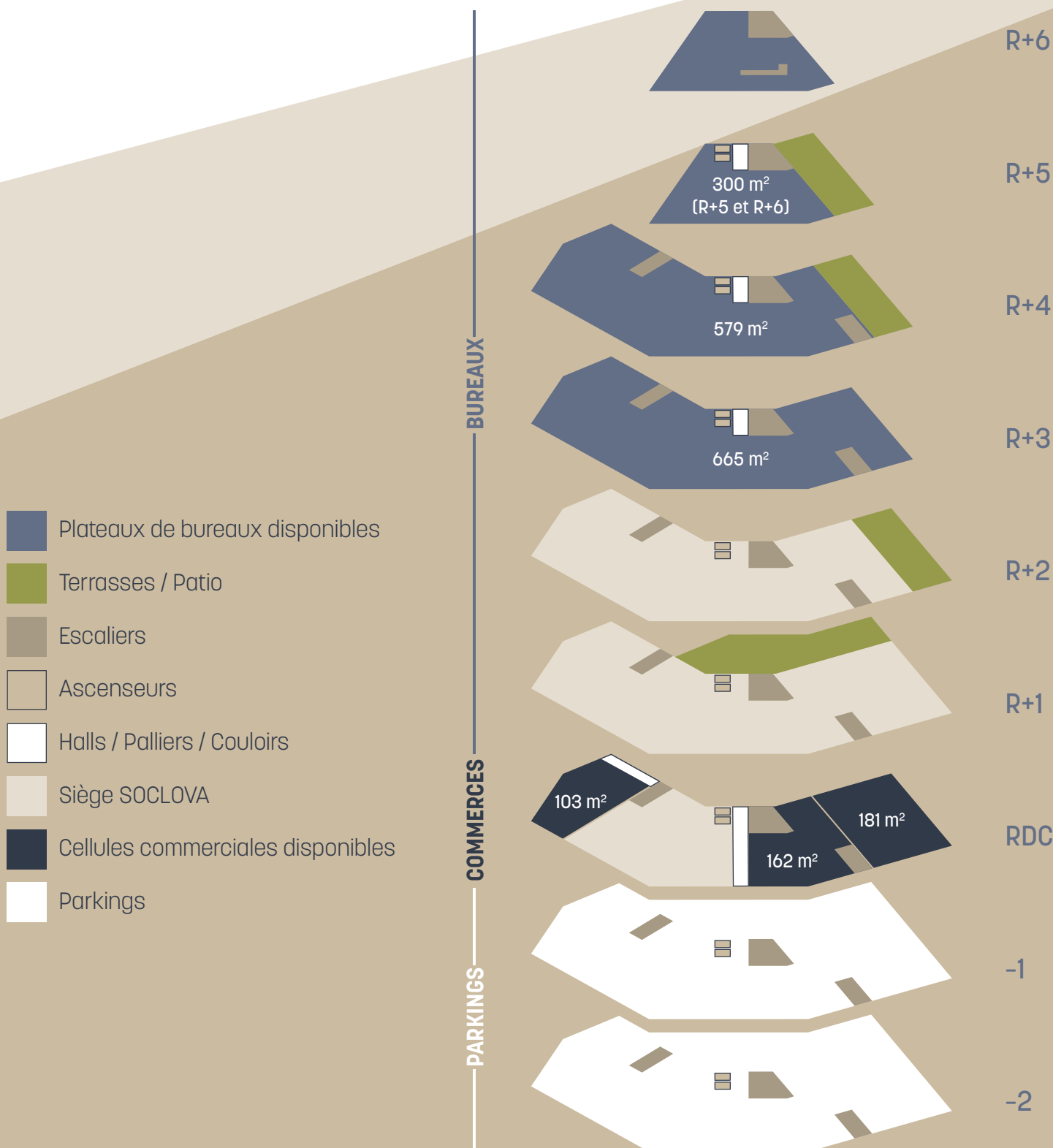


Vélocité  
(vélos libre-accès)  
Pistes cyclables



# DES PRESTATIONS DE QUALITÉ POUR UN BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

- Grande modularité et divisibilité pour la création d'open spaces ou de bureaux cloisonnés
- Espaces de travail lumineux livrés avec stores électriques intérieurs, moquette et peinture
- Réglementation thermique RT2012, traitement acoustique intérieur et extérieur
- Chauffage et refroidissement par dalle active, ventilation double flux et possibilité de climatiser
- Contrôle d'accès par badge et vidéophone
- Nombreux parkings en sous-sol avec bornes électriques et stationnement vélos





Place du Ralliement,  
centre-ville

Château du Roi René,  
depuis les bords de Maine



## VOTRE ENTREPRISE AVEC VUE SUR ANGERS

Au cœur d'une aire urbaine de 400 000 habitants, ANGERS est la deuxième métropole et le centre géographique des Pays de la Loire, une des régions les plus dynamiques de France.

Ville à taille humaine, le territoire se caractérise par une économie diversifiée. Deux filières majeures la distinguent néanmoins, l'Internet des objets au niveau national, avec **la Cité de l'objet connecté** - @IoT City, et le végétal avec le pôle de compétitivité mondial **Végépolys**.

Avec un territoire inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO, la métropole angevine se positionne, classement après classement, comme **la capitale du bien vivre**. Elle vous apportera toute sa richesse patrimoniale et culturelle ainsi que son dynamisme reconnu en termes de développement de réseau professionnel.

### ACCÈS AUX AUTOROUTES

A11 : NANTES - LE MANS - PARIS

A85 : TOURS

A87 : CHOLET - VENDÉE



### ANGERS L'EUROPÉENNE

Idéalement située à 1h30 de PARIS et connectée aux capitales européennes, ANGERS bénéficie d'une position exceptionnelle...



### LIAISONS TGV

- NANTES : 35 minutes
- LE MANS : 40 minutes
- TOURS : 1h04
- PARIS : 1h30
- ROISSY : 2h20
- LILLE : 3h20
- LYON : 3h50



### ACCÈS AUX AÉROPORTS PAR L'A11

- Aéroport ANGERS LOIRE : 20 minutes
- Aéroport NANTES ATLANTIQUE : 1 heure

LISBONNE

MADRID

ANGERS

PARIS

BRUXELLES

LONDRES

AMSTERDAM

BERNE

LUXEMBOURG

PRAGUE

BERLIN

ROME



# COURS SAINT-LAUD

Développez votre activité  
dans un environnement exceptionnel,  
place Giffard Langevin, aux portes  
de la gare et du réseau autoroutier.

UNE RÉALISATION

**SOCLOVA**<sup>®</sup>  
l'immobilier autrement

5, Jardin Eblé  
CS 10452  
49004 ANGERS Cedex 01

Tél. 02 41 31 13 77  
immobilierentreprise@soclova.fr

[www.soclova.fr](http://www.soclova.fr)

ARCHITECTE

**& ROLLAND  
ASSOCIES**  
ARCHITECTURE  
URBANISME

53, rue Toussaint  
BP 22431  
49024 ANGERS Cedex 02

Tél. 02 41 88 15 34

[www.frederic-rolland.com](http://www.frederic-rolland.com)