



CRÉATIVITÉ



ÉLÉGANCE



CONFORT



4000 m² de bureaux
à louer en plein cœur du
Quai Saint-Serge à Angers !

SOCLOVA.FR



Angers, c'est...



1^{ÈRE} VILLE DE FRANCE
OÙ L'ON VIT LE MIEUX

Figaro 2022



1^{ÈRE} VILLE FRANÇAISE
« TREE CITIES OF
THE WORLD 2022 »

décernée par l'Organisation
des Nations Unies



3^È VILLE DU GRAND OUEST
AVEC PLUS DE
422 000 HABITANTS

Et découvrez « Quai Saint-Serge »,

Le prolongement naturel du centre-ville et du pôle universitaire et tertiaire :
6 000 étudiants et 2 000 emplois avec ses 70 hectares.

Quai Saint-Serge est un poumon attractif et symbole du dynamisme économique
de la ville avec pour objectif de reconquérir les rives de la Maine et de renforcer
le cœur économique de l'agglomération angevine.



AUJOURD'HUI, IL ACCUEILLE :



UN TRAMWAY



UN CINÉMA
MULTIPLEXE



UNE PATINOIRE



UN GRAND PARC
où se côtoient animations
et loisirs urbains



UN CAMPUS
UNIVERSITAIRE



UNE OFFRE
SERVICIELLE
crèches, bien-être, écoles
transports, parcours
pour pistes cyclables...



DES ACTIVITÉS
TERTIAIRES



DE L'HABITAT
ET DU VÉGÉTAL

Un quartier d'affaires et culturel entre parcs et pôle universitaire.



© Grether-Phytolab

- 1 SKATEPARK
- 2 ESPACE SCÉNIQUE
- 3 PARC PAYSAGER
- 4 PATINOIRE
- 5 MAIL DES PRÉSIDENTS
- 6 PROJET IMAGINE ANGERS MÉTAMORPHOSE
- 7 CINÉMA
- 8 CAMPUS UNIVERSITAIRE



Vos déplacements en toute facilité



à 10 min de l'hyper centre-ville d'Angers



à 2 min du MIn d'Angers



à 3 min de l'arrêt de tramway le plus proche



à 2 min de l'arrêt de bus le plus proche










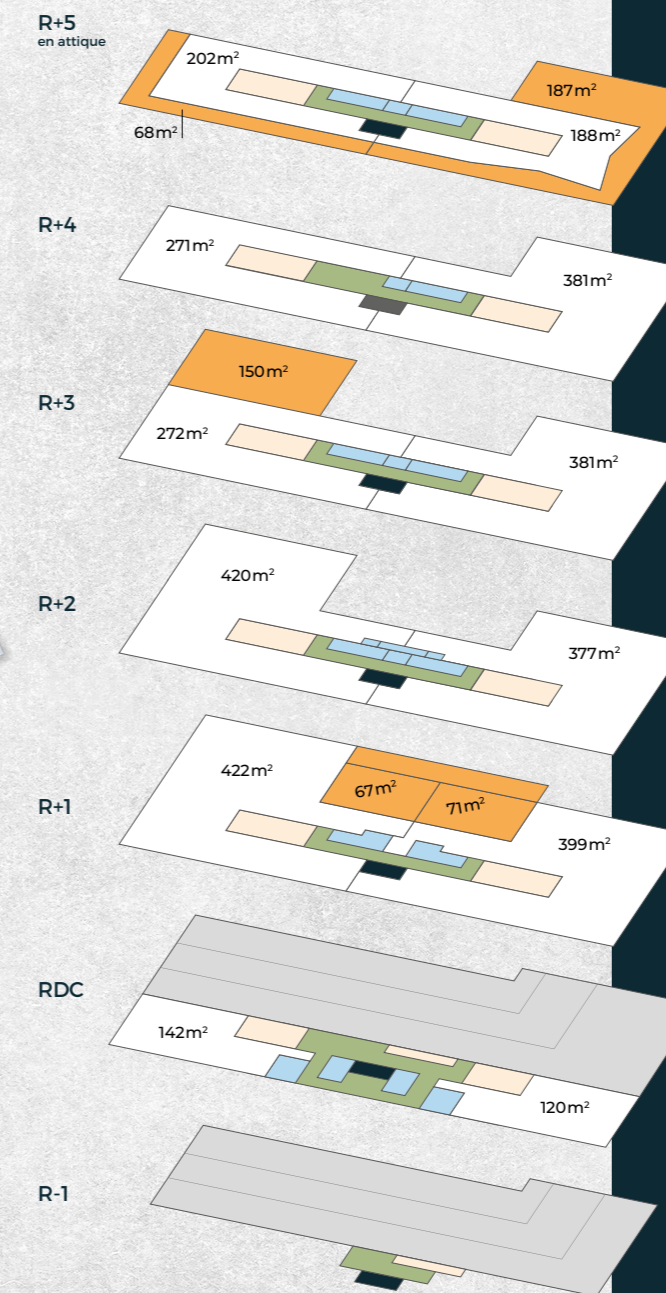
à 6 arrêts de tramway de la gare

À deux pas
du centre-ville
d'Angers, Atik,
notre nouvelle offre de bureaux
en plein cœur du nouveau quartier
d'affaires « Quai Saint-Serge ».



Exemple d'aménagement du R+1


-  Bureaux
-  Terrasses
-  Parkings
-  Ascenseurs
-  Halls / Paliers / Couloirs
-  Escaliers
-  Sanitaires / Vestiaires





Des locaux modernes et
de haut standing, adaptés à
différents types d'activités.


L'immeuble est implanté sur un sous-sol +4 étages
et un étage en attique.


L'ensemble des niveaux accueillent 2 plateaux
de bureaux pouvant être cloisonnés facilement.
Les niveaux 1, 3 et 5 offrent des grandes terrasses
extérieures privées, accessibles directement depuis
les plateaux.


 Locaux tertiaires de 120 à 420 m²

 Grandes terrasses privées

 Cœur d'îlot végétalisé

 Possibilité de fusionner des cellules du projet

 43 places de stationnement

 Fibre optique

Une architecture contemporaine et élégante.

L'immeuble tertiaire Atik s'articule
autour d'un jardin commun à deux autres
programmes - logements en accession
et étudiant - il est volontairement sobre
et reprend les codes domestiques de
l'architecture bâtie attenante. Il s'installe
sur une assise généreuse et reprend les
silhouettes classiques de toitures à double
pente du quartier.

L'attique, en recul par rapport à la rue, offre
une terrasse panoramique sur les toits et
des vues sur le centre-ville d'Angers et son
patrimoine. Ses façades sont habillées
avec un bac de couverture de type zinc,
de teinte gris clair. Cette toiture crée des
événements visibles depuis la rue et se
perçoit depuis les grands axes.





Pyramides d'argent 2021 de la Fédération des promoteurs immobiliers des Pays de la Loire.



Certification « Breeam Very Good pour la haute performance environnementale du bâtiment.

ANMA

Une réalisation ANMA Architectes Urbanistes

Soclova
L'IMMOBILIER AUTREMENT

Contactez-nous pour plus de renseignements.

SOCLOVA
IMMOBILIER D'ENTREPRISE

5, Jardin Eblé 49004 Angers
Tél. 02 52 09 40 44 | Mob. 06 22 93 72 19
immobilierentreprise@soclova.fr

soclova.fr

