



Tonneins (47) - Bâtiment - Bureaux

- à partir de 7 m²
- A vendre
- A partir de 90 € le m²



Découverte du Parc d'activités André THEVET : Une Renaissance Industrielle

L'ancienne friche industrielle de la SEITA revit aujourd'hui sous un nouveau jour. Le célèbre **parc d'activités André THEVET**, autrefois témoin de la riche histoire industrielle de la région, est actuellement en pleine phase de réhabilitation.

Des Espaces Diversifiés Pour Tous les Besoins

Le parc se caractérise par une variété impressionnante de bâtiments, offrant une large gamme de superficies allant de **300m² à 18 000m²**. Ces espaces modulables répondent aux besoins des entreprises de toutes tailles, qu'il s'agisse de start-ups innovantes ou de grandes industries établies.

Un Ecosystème Florissant Autour de l'Industrie

Le parc d'activités André THEVET n'est pas qu'un simple lieu de travail. C'est un écosystème dynamique axé sur la **conception et la fabrication de machines spéciales et d'équipements**. Le site accueille des leaders du secteur tels que JLG, SINOBOOM, FASSI, VERAFFLEX, Société Nouvelle RAZOL, K RYOLE, et bien d'autres, renforçant sa réputation en tant que hub pour l'innovation industrielle.

Un Environnement Propice pour le Secteur Agroalimentaire

Le parc bénéficie d'une position stratégique, se trouvant au cœur d'un bassin riche en ressources. C'est un endroit **idéal pour le sourcing en matières premières**, notamment grâce à la présence de nombreuses organisations de producteurs et structures de commercialisation de fruits et légumes. De plus, le tissu dense de PME agroalimentaires innovantes dans les environs offre d'excellentes opportunités de collaboration et de synergies.

Conclusion

Le parc d'activités André THEVET est bien plus qu'une ancienne friche industrielle. C'est un lieu de convergence pour l'innovation, l'industrie et l'agroalimentaire en Nouvelle-Aquitaine, offrant des possibilités infinies pour les entreprises visionnaires. Faire partie de cet écosystème, c'est s'inscrire dans une dynamique d'avenir.

Ce bien est un exemple d'offre d'immobilière et foncière sélectionné par nos soins grâce à notre collaboration avec les acteurs publics et privés du territoire. Pour approfondir votre recherche, contactez un de nos experts à l'implantation.

Téléphone : + 33 (0)5 57 57 84 84 | Email : contact@invest-in-nouvelle-aquitaine.fr

ADI Nouvelle-Aquitaine | www.invest-in-nouvelle-aquitaine.fr



Tonneins (47) - Bâtiment - Bureaux

- à partir de 7 m²
- A vendre
- A partir de 90 € le m²

Bâtiments de 300m² à 18 000m² labellisés site clés en main

Utilités et équipements

Tous réseaux (Gaz, Electricité, Assainissement Collectif, ..), voiries lourdes, parking VL et PL.

Haute Tension (63 kV et +) - Moyenne Tension (20 kV)

Raccordement direct au réseau RTE possible

Permis de construire: 3 mois - Autorisations environnementales: entre 9 et 10 mois

Etudes déjà réalisées: étude 4 saisons (2013), archéologie préventive

Soutiens mobilisables

Services aux entreprises : espaces de coworking et tiers lieux, domiciliation, solutions de portage immobilier

Commune classée [AFR](#) (aides à l'investissement qui contribuent au développement économique et social des régions européennes les plus désavantagées. Elles peuvent être octroyées par l'Etat ou les collectivités territoriales et prennent différentes formes : subventions, prêts, garanties, exonérations fiscales et sociales.)

Bureaux de 7 à 800 m² à vendre

Le plus produit :

Labellisé site clés en main par l'état, site pouvant recevoir des activités industrielles et pour lequel les procédures administratives relatives à l'urbanisme, l'archéologie préventive et l'environnement ont été anticipées afin d'offrir à l'investisseur une disponibilité immédiate ou à très court terme.

Territoire labellisé : Territoire d'Industrie

Ce bien est un exemple d'offre d'immobilière et foncière sélectionné par nos soins grâce à notre collaboration avec les acteurs publics et privés du territoire. Pour approfondir votre recherche, contactez un de nos experts à l'implantation.

Téléphone : + 33 (0)5 57 57 84 84 | Email : contact@invest-in-nouvelle-aquitaine.fr

ADI Nouvelle-Aquitaine | www.invest-in-nouvelle-aquitaine.fr



Tonneins (47) - Bâtiment - Bureaux

- à partir de 7 m²
- A vendre
- A partir de 90 € le m²

- Embranchement fer direct.
- L'ensemble des voiries et des espaces publics sont aménagés et entretenus par la collectivité. Aucune charge de copropriété.
- Situé à proximité de l'A62.

ADI établit des mises en relation vers des offreurs de solutions mais ne réalise elle-même aucune contractualisation ou transaction.

➤ Site clés en main - Parc d'activité André Thevet - Tonneins (47)

➤ **Accessibilité** : Situé à proximité de 2 échangeurs autoroutiers : Sortie n°5 A 62 (Samazan - 21 km) et Sortie n°6 de l'A62 (Damazan - 17km),

Embranchement fer direct,

Gare SNCF reliant Agen en 25min, Bordeaux en 56 min et Toulouse en 1h46.

Réseau local de transport en commun.

➤ **Services à proximité** :

Proximité de commerces (plusieurs supermarchés et commerces de gamme intermédiaire et de proximité), de restaurants et établissements d'artisanat.

Proximité de plusieurs écoles/crèches, lycées/collèges.

Projet de crèche inter-entreprises (fin des travaux: 2023)

➤ **Environnement** :

Talents : 18 000 salariés (+1.2% par rapport à 2018) dont 4 316 dans l'industrie

Offre de formation allant jusqu'au BTS sur les formations techniques, complétés par une offre de formation continue construite avec les entreprises (soudage, chaudronnerie, maintenance industrielles et prochainement usinage titane) - Antenne du CNAM

Liens avec les organismes bordelais : Bordeaux Technowest (incubateur), Pôle de Compétitivité

➤ **Etat général** : Bon état

➤ **Divisible** : Oui

➤ **Assainissement** : Oui

➤ **Parking voitures** : Oui

➤ **Parking poids-lourds** : Oui

➤ **Électricité** : Puissance disponible 240 kVa. Possibilité d'installer un poste privé pour les besoins supérieurs.

➤ **Internet** : Accès fibre optique