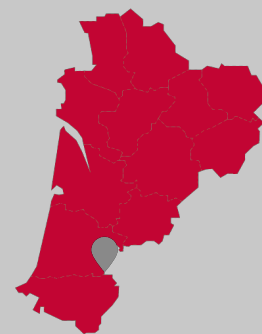


## Garlin (64) - Terrain

- à partir de 2 000 m<sup>2</sup>
- A vendre
- 0 €



Stratégiquement situé à la jonction de 2 régions: Nouvelle-Aquitaine et Occitanie, et de 2 pays: France & Espagne (à côté).

**> ROUTES:**  
Entre Bayonne et Toulouse sur A64 et relié à Bordeaux par A65:  
- Tarbes 30 min  
- Bayonne 1h  
- Toulouse 2h  
- Bordeaux 2h

**> TRAIN:**  
Connexions directes TGV avec Paris:  
- Pau-Paris 5h30 TGV 4h30 LGV  
- Pau-Bordeaux 2h10 TGV  
- Pau-Bayonne 1h10  
- Pau-Toulouse 2h20

**> AIR:**  
Aéroports: Pau Pyrénées, 15 min du centre ville

Paris 9 vols/jour (CDG & Orly)  
Lyon 3 vols/jour quotidiens  
Marseille 2 vols/semaine  
Nantes 8 vols/semaine  
Nice 2 vols/semaine



## PAE Garlin-Pyrénées : votre prochain site clé en main

Situé au cœur de la belle région des Pyrénées, le Parc d'Activités Economiques (PAE) Garlin-Pyrénées offre un site clé en main de 10 hectares en parcelles, stratégiquement localisé à proximité immédiate de l'A65 et de ses échangeurs.

Reconnu pour ses filières d'excellence dans l'aéronautique et l'agroalimentaire, il compte 25 % d'emplois industriels, ce qui en fait un pôle d'activité dynamique et riche en opportunités.

## Formation et Recherche

La proximité de centres de recherche de pointe et d'écoles supérieures renforce le potentiel du PAE Garlin-Pyrénées. Parmi ceux-ci, on trouve les pôles de compétitivité Aerospace Valley et Avenia, spécialisés dans l'aéronautique et les géosciences respectivement.

Les grandes écoles CESI, ENSGTI et EISTI, ainsi que l'Université de Pau et des Pays de l'Adour (UPPA), offrent un vaste choix de formations. De plus, le site bénéficie de la proximité de centres de formation U.I.M.M. Adour Atlantique et de laboratoires de recherche, sans oublier les Centres de Transfert de Technologie tels que Metallicadour et Canoe.

## Ecosystème

Le PAE Garlin-Pyrénées est le foyer d'un écosystème d'entreprises dynamique et varié. Vous y trouverez des acteurs majeurs de l'aéronautique comme Safran et Mécanique Aéronautique Pyrénéenne, de géosciences comme Total, et de l'agroalimentaire comme Euralis.

En outre, des entreprises de diverses industries telles qu'Exameca, Aquitaine Electronique, Cazenave, Barrère, et Axyal y ont également établi leur présence, contribuant à un environnement propice à l'innovation et à la croissance.

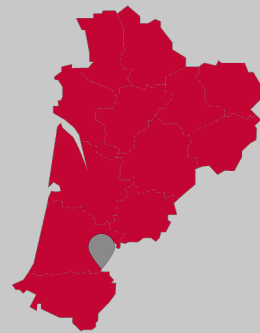
## Contactez-nous

En somme, le PAE Garlin-Pyrénées est l'emplacement idéal pour votre entreprise. Son environnement favorable, son écosystème d'entreprises, sa proximité avec des centres de formation et de recherche de qualité, et sa

*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](mailto:contact@invest-in-nouvelle-aquitaine.fr)

ADI Nouvelle-Aquitaine | [www.invest-in-nouvelle-aquitaine.fr](http://www.invest-in-nouvelle-aquitaine.fr)



### **Garlin (64) - Terrain**

- à partir de 2 000 m<sup>2</sup>
- A vendre
- 0 €

situation géographique stratégique font de ce site un choix judicieux pour votre investissement. Venez rejoindre le PAE Garlin-Pyrénées et tirez parti des avantages de ce site clé en main.

### **Parc d'activités Economique Garlin-Pyrénées**

**Superficie totale de 25ha dont 10 ha labellisées site clés en main**

Surface labellisé d'un seul tenant : 5 ha.

Surface minimale pour un projet : 0,2 ha.

### **Utilités et équipements**

Electricité : réseau HTA/BT

Desserte possible en gaz

Accès fibre optique

Eau potable,

Réseau d'eau industrielle

Réseau de chaleur envisageable en fonction des projets

Permis de construire: moins de 3 mois

Autorisations environnementales: entre 9 et 10 mois

Etudes environnementales:

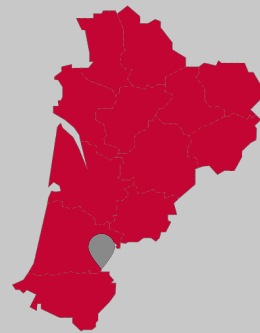
- Etude paysagère 2010
- Etude entrée de ville 2012
- Etude d'impact 2012-2013
- Etude Loi sur l'eau 2015
- Archéologie préventive

### **Soutiens mobilisables**

*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](mailto:contact@invest-in-nouvelle-aquitaine.fr)

ADI Nouvelle-Aquitaine | [www.invest-in-nouvelle-aquitaine.fr](http://www.invest-in-nouvelle-aquitaine.fr)

**Garlin (64) - Terrain**

- à partir de 2 000 m<sup>2</sup>
- A vendre
- 0 €

Exonération CFE 2 ans

Exonération de la part communale de la taxe aménagement

Commune classée **ZRR** (Aides fiscales et sociales pour la création ou la reprise d'entreprise sur des territoires ruraux afin de favoriser leur développement).

**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**

- Accès Espagne rapide via tunnel du Somport.
- Vue exceptionnelle sur la chaîne des Pyrénées.
- Parc photovoltaïque au sol de 9 Ha (5Mw) opérationnel depuis 2020.

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

➤ Site clés en main - PAE Garlin-Pyrénées terrains sur 10 ha

➤ **Accessibilité :**

Autoroute A65

Aéroport international de Pau (à 20 min)

Gare TGV de Pau (à 40 min)

Transports en commun

➤ **Services à proximité :**

Proximité de commerces et restaurants.

Proximité écoles/crèches, lycées/collèges.

➤ **Assainissement :** Oui

➤ **Accès direct :** oui