

Saint Maurice La Souterraine (23) - Terrain

- à partir de 8 000 m²
- A vendre
- A partir de 7 € le m²



Parc d'Activités de la Croisière : un site stratégique pour votre entreprise

Le Parc d'Activités de la Croisière, situé au croisement des axes Nord/Sud (A20 Paris-Toulouse) et Est/Ouest (RN145 Centre Europe-Atlantique), offre un emplacement stratégique idéal pour les entreprises cherchant à élargir leur présence et leur visibilité.

Connectivité et accessibilité

Grace à sa position stratégique à l'intersection de l'A20 et de la RN145, le Parc d'Activités de la Croisière offre une connectivité sans égale, permettant aux entreprises d'accéder facilement aux marchés clés du Nord, du Sud, de l'Est et de l'Ouest. C'est l'emplacement parfait pour les entreprises qui cherchent à se développer au niveau national et européen.

Disponibilité de terrains clés en main

Le Parc d'Activités de la Croisière dispose d'espaces adaptés pour accueillir des entreprises de toutes tailles. Ces terrains offrent aux entreprises l'opportunité d'implanter leurs activités dans un environnement économique dynamique :

- une surface de 3h d'un seul tenant (entre Naudon Mathé et Limoges Palettes).
- une surface de 4,5 ha marquée comme surface solaire.
- une surface de 8 000 m².

Un écosystème d'entreprises prospère

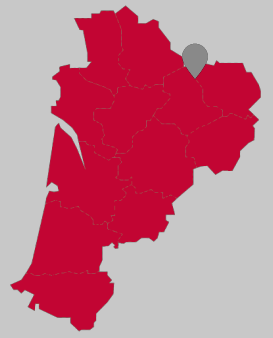
Un écosystème d'entreprises prospère :

Le Parc d'Activités de la Croisière est au sein de l'écosystème d'entreprises dynamiques et diversifiées du Pays Sostranien dont Avia Picoty Carburants, un leader dans le secteur des carburants, Adam Menuiserie, spécialiste dans le domaine de la menuiserie, CELMAR, une coopérative d'élevage. Le PAC héberge quant à lui plus d'une douzaine d'entreprises pour plus de 220 emplois (Kuehne&Nagel, AS24, TIGR, Sostradata, Gamac, Solavenir Energies, CTAV23, Bio Crops Services, Limoges Palettes, NégoMétaux, LMat, Le Relais 23, Daniaud LCS) . La présence de ces entreprises témoigne du dynamisme économique du Parc d'Activités de la Croisière.

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



Saint Maurice La Souterraine (23) - Terrain

- à partir de 8 000 m²
- A vendre
- A partir de 7 € le m²

Contactez-nous

En résumé, le Parc d'Activités de la Croisière, avec son emplacement stratégique, la disponibilité de terrains clés en main, et un écosystème d'entreprises prospère, représente un choix privilégié pour l'implantation d'entreprises désireuses de croître et de prospérer.

Superficie totale de 50ha dont 3 parcelles de 8 000 m², 3 hectares et 4.5 hectares. Certaines sont labellisées site clés en main

Superficies labellisées d'un seul tenant : 3,5 ha et 4.5 hectares

Surface minimale pour un projet : découpe à la demande.

Utilités et équipements

Accès fibre optique

Alimentation en eau : réseau débit important

Poteaux incendie (tous les 180 mètres)

La zone dispose de défenses incendies anticipant les normes futures.

Le sol est composé principalement de granit roc mort.

Etudes déjà réalisées

Etude faune et flore, étude archéologique

Haute Tension (63 kV et +) et moyenne Tension (20 kV). Raccordement au réseau RTE possible.

Soutiens mobilisables

Exonération CFE 2 ans

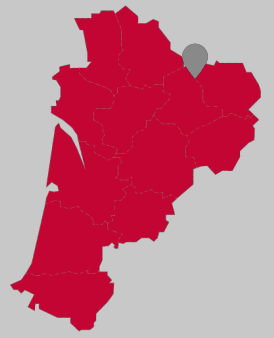
Exonération de la part communale de la taxe aménagement

Commune classée **ZRR** (Aides fiscales et sociales pour la création ou la reprise d'entreprise sur des territoires

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



Saint Maurice La Souterraine (23) - Terrain

- à partir de 8 000 m²
- A vendre
- A partir de 7 € le m²

ruraux afin de favoriser leur développement).

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.)

Près de 400 000 habitants sur un rayon de 50 km; à proximité de Limoges.

Pôles de compétitivité Alpha RH Route des Lasers & Amp; des Hyperfréquences® + Pôle Européen de la Céramique

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

- Bretelle de sortie directe depuis l'A20.
- Le site accepte la voirie lourde.

« 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'Activités de la Croisière - La Souterraine (23)
- **Accessibilité** : Accès autoroute : L'A20 se situe à seulement 300 mètres et la RN145 à 100 mètres. Aéroport de Limoges à 35 minutes. Gare de La Souterraine à 10 minutes. Gare de Limoges à 35 minutes.

➤ Services à proximité :

Proximité de commerces, restaurants, hôtels.
Proximité écoles/crèches.
échanges de services interentreprises - Covoiturage interne aux entreprises
Association de salariés du Parc d'Activités
Distribution de carburants

➤ **Environnement** : Espaces paysagers de détente et parcours santé

➤ **Divisible** : Oui

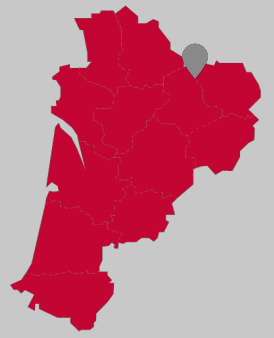
➤ **Viabilisation** : Les terrains sont viabilisés tous réseaux sauf gaz.

➤ **Assainissement** : Oui

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



Saint Maurice La Souterraine (23) - Terrain

- à partir de 8 000 m²
- A vendre
- A partir de 7 € le m²

- **Gestion des eaux pluviales** : La gestion des eaux pluviales est assurée par un bassin de rétention et de filtration avant rejet.
- **Accès direct** : L'accès direct à la route est assuré. L'accessibilité pour les poids lourds est assurée tous tonnages et hors gel.
- **Plat** : Plat et déclinaison