

## Saint Jean D'Angely (17) - Bâtiment - Terrain - Bureaux

- 15 m<sup>2</sup>
- A l'achat ou à la location
- 0 €/mois - 0 €



## Terrains dédiés à la filière bio sur Val Bio Ouest à Saint-Jean-d'Angely

Le village **VAL BIO OUEST** à Saint-Jean-d'Angely présente une opportunité exceptionnelle pour les acteurs de la filière bio. Il propose à l'achat ou à la location des terrains et bâtiments stratégiquement situés, spécialement conçus pour valoriser les métiers du grain et du végétal.

### Un Pôle Bio d'Excellence

Val Bio Ouest s'impose comme le pôle de référence en matière de bio à Saint-Jean-d'Angely. Il a été pensé pour rassembler et soutenir les acteurs innovants de la filière bio, en offrant un cadre de travail propice à la croissance et à la collaboration.

### Des Infrastructures de Qualité

Avec des bâtiments à partir de 1 000 m<sup>2</sup> et des terrains s'étendant sur plus de 12 000 m<sup>2</sup>, les entreprises disposent d'un espace conséquent pour développer leurs activités. Chaque parcelle est aménagée pour répondre aux besoins spécifiques de la filière bio, garantissant ainsi un environnement adapté à la production, à la transformation et à la distribution.

### Bureaux Modernes et Fonctionnels

En complément des terrains et bâtiments, Val Bio Ouest propose des bureaux d'une superficie de 15 m<sup>2</sup>, conçus pour offrir un espace de travail optimal. Ces bureaux modernes s'insèrent parfaitement dans le paysage du village bio, et sont idéals pour les équipes administratives ou commerciales.

### Un Village Bio au Coeur de la Dynamique Locale

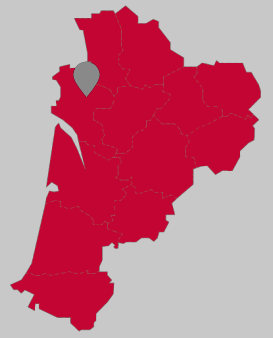
Val Bio Ouest n'est pas qu'un simple espace d'activité. C'est un véritable village dédié à la bio, qui vise à valoriser et à promouvoir les métiers du grain et du végétal. En choisissant cet emplacement, les entreprises bénéficient d'un réseau professionnel actif et d'une synergie avec les autres acteurs de la filière présents sur place.

### Conclusion

*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)



## Saint Jean D'Angely (17) - Bâtiment - Terrain - Bureaux

- 15 m<sup>2</sup>
- A l'achat ou à la location
- 0 €/mois - 0 €

Val Bio Ouest à Saint-Jean-d'Angely représente une chance unique pour les acteurs de la filière bio souhaitant s'implanter dans un environnement dédié, moderne et dynamique. Que ce soit pour une acquisition ou une location, c'est l'assurance de bénéficier d'un emplacement stratégique au cœur des enjeux de la bio d'aujourd'hui et de demain.

Surface de 12 hectares disponible, dédiée à la filière bio.

**Le plus produit :** Au cœur du village VAL BIO OUEST, un pôle bio qui valorise les métiers du grain et du végétal

- Terrains dédiés à la filière bio sur Val Bio Ouest à Saint-Jean-d'Angely
- **Accessibilité :** Au centre d'un noeud autoroutier qui offre une parfaite visibilité depuis l'A10, VAL BIO OUEST situé à Saint-Jean d'Angély dispose de deux gares TGV proches (Surgères 20 min, Niort 30 Min). De l'Aéroport de Bordeaux (1 h 15), La Rochelle (50 minutes). Saint-Jean d'Angély est sur l'axe de l'autoroute ferroviaire en projet actuellement.
- **Services à proximité :** Restauration, garde d'enfants, ménage, entretien des espaces verts, gestion des déchets...
- **Environnement :** Les entreprises qui s'installent ont accès à de nombreux avantages opérationnels et économiques, qui sont entre autres : un reclassement de la zone en ZRR, zone de revitalisation rurale : systèmes d'exonérations de charges patronales, d'IS, de Cotisation Foncière des Entreprises, de taxe sur le foncier bâti pendant les premières années d'implantation de l'entreprise, une offre foncière raccordée tous réseaux large et très compétitive, avec un potentiel disponible de près de 60 ha, un accompagnement sur l'ensemble des soutiens à l'investissement Département, Région, État, Europe. À la fois sur l'immobilier et le mobilier d'entreprise : des outils de portage financier, un traitement accéléré des dossiers administratifs : permis de construire, autorisations, raccordements, la mise en place d'ateliers relais agro-alimentaire permettant l'amorçage d'activité, la prise en charge des aménagements paysagés et autres services mutualisés...
- **Divisible :** oui