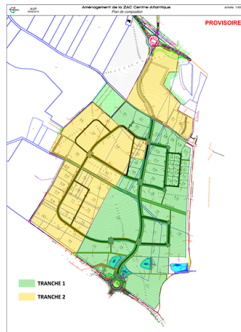


## Saint Georges Des Coteaux (17) - Terrain

- à partir de 880 m<sup>2</sup>
- A vendre
- 0 €



Terrains de 880 à 44 000 m<sup>2</sup> disponibles sur le Parc Centre Atlantique à vocation principalement productive et artisanale.

Terrains disponibles sur une zone d'activité qualitative d'une surface globale de 56ha dont 370 000 m<sup>2</sup> cessibles à destination d'entreprises, desservie par deux giratoires puis un réseau viaire partant d'un axe principal aménagé comme un boulevard urbain, vers des axes secondaires et tertiaires. Ce réseau est conforté par des liaisons douces assurant la sécurité des piétons et cyclistes et la qualité du paysage.

En prolongement des zones d'activité existantes, notamment le parc des Coteaux, le Parc Centre Atlantique s'intègre à son environnement. Plusieurs grands principes de durabilité ont été développés, afin de conserver dans le temps l'attractivité de la zone et de garantir la pérennité des entreprises sur place: éclairage basse consommation à détection adapté aux usages, favoriser les Energies renouvelables, implantation des entreprises de manière bioclimatique, conserver leur potentiel photovoltaïque des entreprises.

La majorité des aménagements paysagers évoqués sont déjà réalisés sur les voiries et en bord de zone ce qui permet d'optimiser le foncier acquis par les entreprises et de densifier les installations.

La question de la mobilité a été réfléchi de sorte à favoriser les liens avec les pôles majeurs d'activités du territoire : la gare, le centre-ville et les autres pôles d'activités.

Le Très Haut Débit via la fibre optique est accessible sur l'ensemble de la zone d'activité.

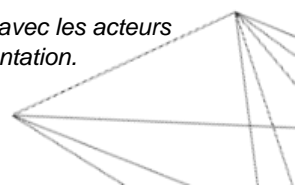
**Le plus produit :** Desserte en fibre optique. Proximité immédiate avec un échangeur de l'autoroute A10 et desservie par deux axes routiers importants (RD137 et RCEA). Proximité immédiate de nombreuses zones d'activités.

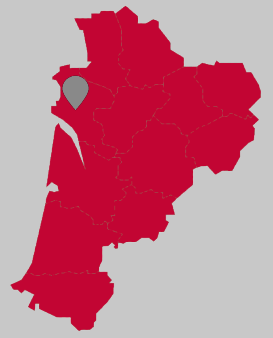
- Terrains à partir de 880 m<sup>2</sup> près de Saintes
- **Accessibilité :** Zone située en sortie d'autoroute A10, à proximité des routes départementales reliant Saintes à Royan, Rochefort, La Rochelle et Cognac. Présence de transports en communs (Bus ligne A). Gare de Saintes à 10 min. Aéroports de Bordeaux à 1h30 et de La Rochelle à 1h.
- **Services à proximité :** Proximité de services de restauration et d'hôtellerie, grandes surfaces...
- **Divisible :** non
- **Viabilisation :** effective sur la 1ère tranche
- **Assainissement :** oui
- **Gestion des eaux pluviales :** privée
- **Accès direct :** 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](mailto:contact@invest-in-nouvelle-aquitaine.fr)

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





## Saint Georges Des Coteaux (17) - Terrain

- à partir de 880 m<sup>2</sup>
- A vendre
- 0 €

► **Plat** : non

