

**Arthur
Loyd**

LETTRE *Infos*

PÉZENAS

**Création d'un
Centre Commercial**

45 000 m² de commerces sur 30 ha

CONSEIL / EXPERTISE / TRANSACTION / 04 67 20 00 00

INSERTION PAYSAGÈRE



PÔLE COMMERCIAL INNOVANT

VALORISATION DES ENSEIGNES



**SURFACES DISPONIBLES À PARTIR
DE 300 M²**

1^{er} RÉSEAU PARTENAIRE

Fluidité, proximité, symbiose avec la nature



GÉOGRAPHIE

Commune de Pézenas.

A l'intersection des axes routiers A75 et RD13 (liaison vers l'A9).



Bien que les activités artisanales, de services et des commerces de proximité soient bien implantées en centre ville, il manque à Pézenas un Pôle Commercial correspondant aux besoins de la zone de chalandise.

DÉMOGRAPHIE

Zone de chalandise : elle s'étend sur 40 km et compte jusqu'à 470 000 habitants





45 000 m² de commerces sur 30 ha

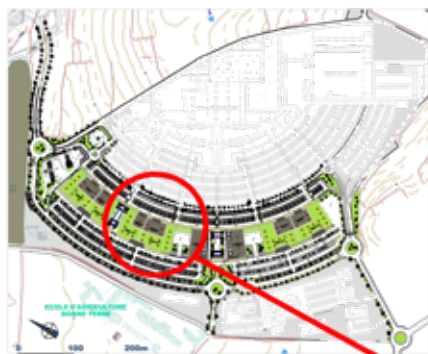
Une architecture innovante !

Entre plaine et coteaux, une intégration paysagère exceptionnelle qui préserve le patrimoine du lieu.

Deux niveaux de terrasses pour se fondre dans la topographie naturelle : un piocch boisé au sommet rend le stationnement invisible, le niveau bas se niche dans le relief du piocch.

Une architecture vivante et végétale : 68 000 m² d'espaces verts préservés.

EXEMPLES DE SURFACES



Cellule 3 : 451 m² + 72 m² de réserve

Cellule 4 : 808 m² + 172 m² de réserves

— SURFACE DE VENTE — 1250m²
— RESERVES — 240m²

Un Centre Commercial structuré autour de 4 pôles :

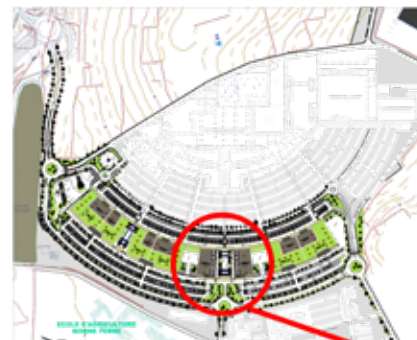
- Pôle alimentaire
- Pôle équipement de la personne
- Pôle équipement de la maison
- Pôle automobile



Modularité et division des lots à étudier en fonction de vos projets.

— SURFACE DE VENTE — 3320m²
— RESERVES — 360m²

Locaux livrés bruts de béton, fluides en attentes.



Cellule 13 : 1 668 m² + 184 m² de réserve

Cellule 14 : 1 668 m² + 184 m² de réserves

Permis de construire déposé

LIVRAISON

2014

ARTHUR LOYD : 51 implantations FRANCE et LUXEMBOURG



MONTPELLIER

Parc Eurêka - L'Olympie
91 rue de Thor
34000 MONTPELLIER
Tél. 04 67 20 00 00
Fax : 04 67 13 21 44
arthurloyd-34@arthurloydlr.fr
www.arthur-loyd-lr.com



Votre contact
Raphaël PENCHINAT

**Arthur
Loyd**

CONSEIL
EN IMMOBILIER
D'ENTREPRISE

www.arthur-loyd.com