



# Résidence du Vialenc



## Locaux Professionnels

LOCATION & ACCESSION



AMENAGER / CONSTRUIRE / GERER / ACCOMPAGNER / COMMERCIALISER



## Les bureaux

L'étage bureaux offre une surface de **362 m<sup>2</sup> divisible**.

Les bureaux sont accessibles par deux entrées indépendantes ou par les ascenseurs du parking.

Une entrée du côté « commerces » se fait par les ascenseurs, la deuxième entrée se trouve sur l'autre versant du bâtiment, côté jardin végétalisé.

Spacieux, fonctionnels et flexibles, les bureaux répondent aux nouveaux critères pour toute entreprise désireuse de s'établir dans un immeuble aux normes environnementales.

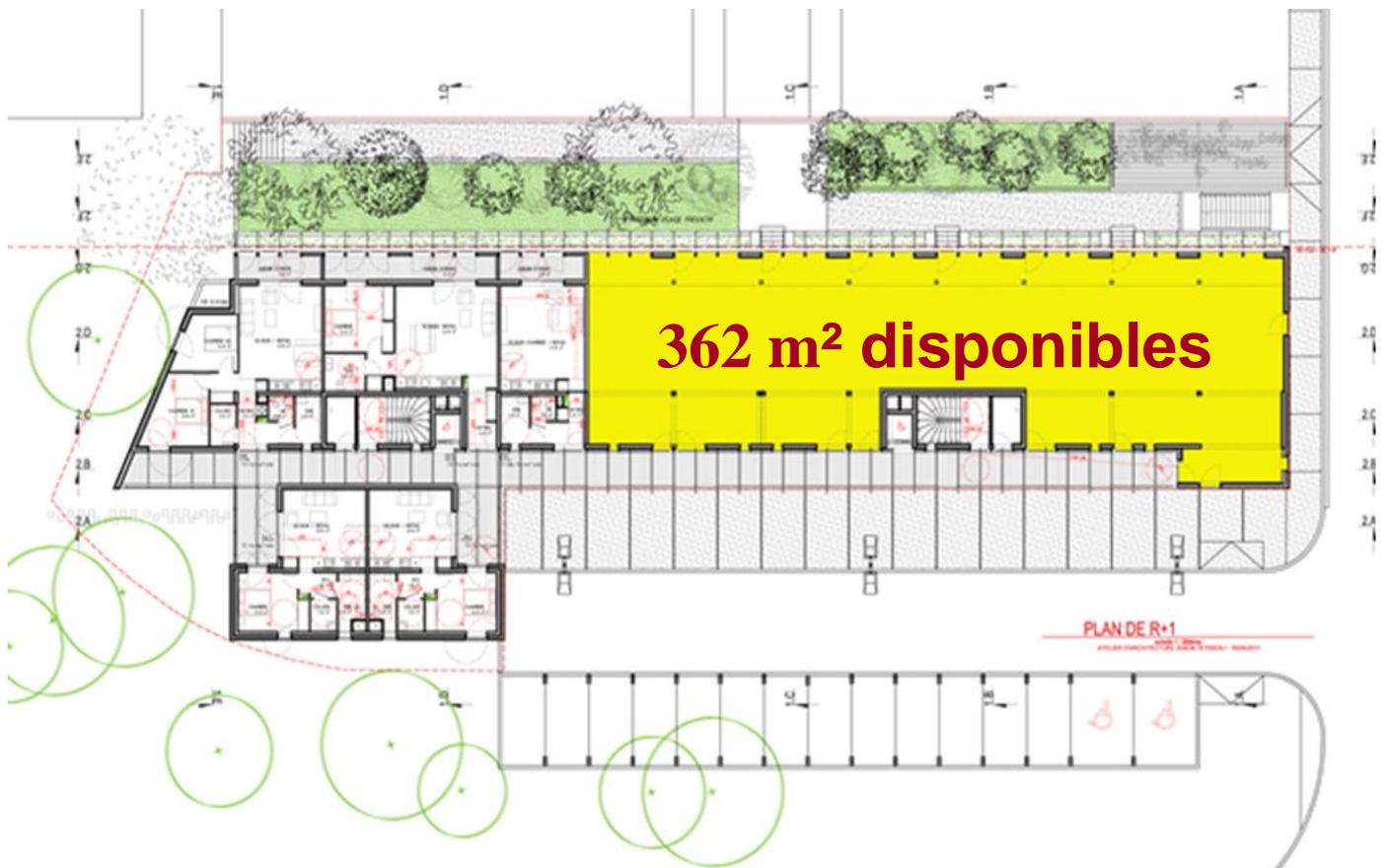
Ils permettent une réelle liberté d'organisation avec des trames qui admettent un cloisonnement optimum, des hauteurs sous plafond importantes, une grande profondeur de plateaux, qui facilite un aménagement sur mesure, avec des salles de réunion, des bureaux cloisonnés ou ouverts, des bureaux de direction.

Les bureaux profitent également d'une lumière traversante et de coursives végétalisées offrant un panorama visuel agréable avec la vue sur le jardin.

Un faux plancher technique généralisé et une gestion du bâtiment aux normes BBC Effinergie viennent renforcer la fonctionnalité du bâtiment.

100 % des bureaux offre des orientations traversantes.

**12 places de stationnement**



## Situation accessibilité

### Une accessibilité remarquable

Situé sur l'ancienne friche industrielle de 3A, l'éco quartier du Vialenc vient renforcer la redynamisation de ce secteur, amorcé avec la création du prisme, la rénovation de l'espace Helitas et la mise en place d'un parking relais

L'entrée de l'éco quartier se fait par le boulevard du Vialenc.

### Les moyens d'accès :

En voiture :

A 4 mn du centre-ville

En bus :

Ligne 30

Ligne 40

Navette gratuite en face de l'éco quartier

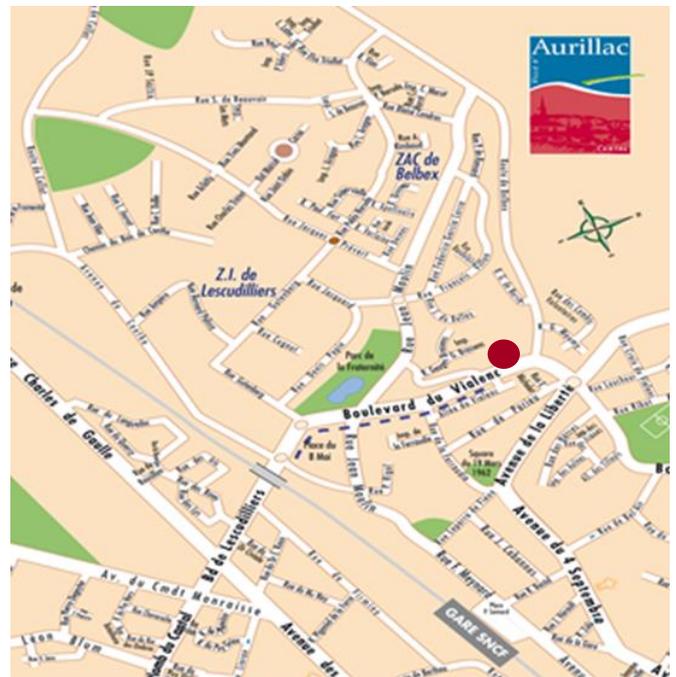
Voies de circulation vélos

### Stationnement de la Résidence Théodore Monod :

59 places de stationnement en sous-sol

Deux niveaux

Entrée par le côté du bâtiment



### Nos partenaires :

Etat, Conseil Régional, Conseil Général, CABA, Ville d'Aurillac – SEBA 15, ADEME, Amallia, Logehab, CACF.



### Maîtrisons nos charges

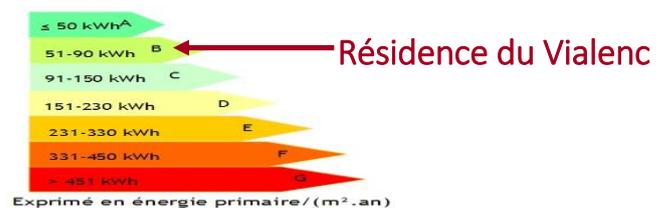
Une convention de partenariat « Habitat & Environnement » a été signée entre la ville d'Aurillac et la société Cerqual en décembre 2010. Cette certification globale de l'opération vise à assurer la cohérence environnementale.

### Equipements performants :

Le chauffage gaz est assuré par une chaudière collective à condensation  
Des panneaux solaires assurent la production d'eau chaude sanitaire

Réduire l'impact énergétique de votre logement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier dès aujourd'hui :

- ♣ D'un confort optimisé au quotidien
- ♣ De réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation
- ♣ D'une garantie patrimoniale à terme



**Renseignements : Logisens**  
**04.71.48.98.27 / [www.logisens.fr](http://www.logisens.fr)**

Document non contractuel



**AMENAGER / CONSTRUIRE / GERER / ACCOMPAGNER / COMMERCIALISER**