



**ESPACE
BONNE
ETOILE**

COMMERCES

Avec



LIVRAISON 2027

clé en main



COMMERCES

à Carcassonne



1690 M² DE COMMERCES

avec grandes vitrines et mezzanines



LOCAUX COMMERCIAUX À CARCASSONNE

LIEU | Rue Alessandro VOLTA

ZAE La Ferraudière,
11000 CARCASSONNE

LIVRAISON | 2027

SURFACE TOTALE | 1 690 m²

SURFACE ADAPTABLE DE 530 m² À 1690 m²

Dans un environnement de choix, à proximité de la cité médiévale et de l'aéroport, ce site offre une accessibilité exceptionnelle : gage d'un gain de temps certain. Un projet repensé pour offrir aux entreprises des surfaces commerciales généreuses, fonctionnelles et visibles, au cœur de la zone commerciale de la Ferraudière.

Pensé pour accueillir des activités commerciales dans les meilleures conditions, Bonne Étoile bénéficie également de :

- 56 places de stationnement
- 12 places pré-équipées IRVE, dont 4 avec borne de recharge
- Des panneaux photovoltaïques en toiture
- Une construction fonctionnelle en charpente métallique



**Pour en savoir plus
appelez Olivier LEONARD
06 07 09 41 56**



Un emplacement stratégique, des volumes adaptés et un bâtiment conçu pour accompagner durablement votre activité.

Vous recherchez votre futur emplacement commercial à Carcassonne ? Bonne Étoile pourrait bien être le vôtre !

- | Autoroute A61 à 4 min et Départementale 6161 à 5 min
- | Toulouse à 1h et Narbonne à 45 min
- | Surfaces généreuses avec des hauteurs entre 4,50m et 5m
- | Possibilité d'une réserve de stockage dédiée aux locaux commerciaux
- | Grandes baies vitrées pour une luminosité optimale
- | Parking désimperméabilisé dans une logique d'écologie
- | Local à mobilité douce pour les vélos et les trottinettes
- | Éclairage naturel pour plus de bien-être dans les bureaux
- | Toiture recouverte de panneaux photovoltaïques



Les + de Carcassonne

 Nombre d'habitants 44 936	 Nombre d'entreprises 4 365	 Densité 691 hab / km ²
 13 millions d'investissement pour la ville en 2022	 proche aéroport	 proche autoroute

panneaux photovoltaïques



Accès côté commerces





■ PRO2 ARCHITECTEURS PROMOTION

Bureaux de Montpellier,
L'Ammonite,
72 boulevard Pénélope,
34000 MONTPELLIER
04 67 47 69 36



■ PRO2 ARCHITECTEURS PROMOTION

Siège social,
Atrium Creative Office,
79B avenue de Croix Sud,
11100 NARBONNE
04 68 41 13 93



Contactez directement

Olivier LEONARD
06 07 09 41 56



■ CONTRACTANT GÉNÉRAL

Interlocuteur unique. Prix, délais
et qualité garantis : une solution
clé en main pour vos locaux
professionnels



■ PROMOTION IMMOBILIÈRE TERTIAIRE

La solution locaux professionnels :
- Locaux commerciaux
- Locaux industriels
- Bureaux



■ ARCHITECTURE

Pour une architecture
de qualité



■ FONCIÈRE

Une solution locative d'immobilier
professionnel pour nos clients
souhaitant une alternative



■ LOGEMENTS COLLECTIFS

L'architecte prend la place du
promoteur pour proposer des
appartements " réellement " de qualité



■ PRODUCTION D'ÉLECTRICITÉ

Une autonomie énergétique
pour sauvegarder
notre planète !

www.pro2-architecteurs.com