

FIRST STOP

NEXT STOP

NEXT STOP

LAST STOP

Toulouse, une métropole européenne

PAGE 4

L'Avenue des États-Unis

PAGE 7

Le quartier et son environnement

PAGE 8

Arrivée à destination ! ARTY Station

PAGE 11



ARTY
Station

Prenez un ticket pour ARTY Station !

À la conquête du rêve américain...

Depuis l'avenue des États-Unis se profile un paysage urbain à l'architecture industrielle affirmée, une note colorée et riche en style, un hommage à la ville qui ne dort jamais...

Bienvenue à **ARTY Station** !

Un lieu de tous les possibles pour ceux qui aiment entreprendre. Plus qu'un parc d'activités, c'est un univers dynamique au potentiel assuré, favorisant les synergies et faisant écho au rythme de vie new-yorkais.



479 000
habitants

4^{ème}
ville de France

2^{ème}
ville étudiante

Top 2
des villes
start-ups
en France*

FIRST STOP

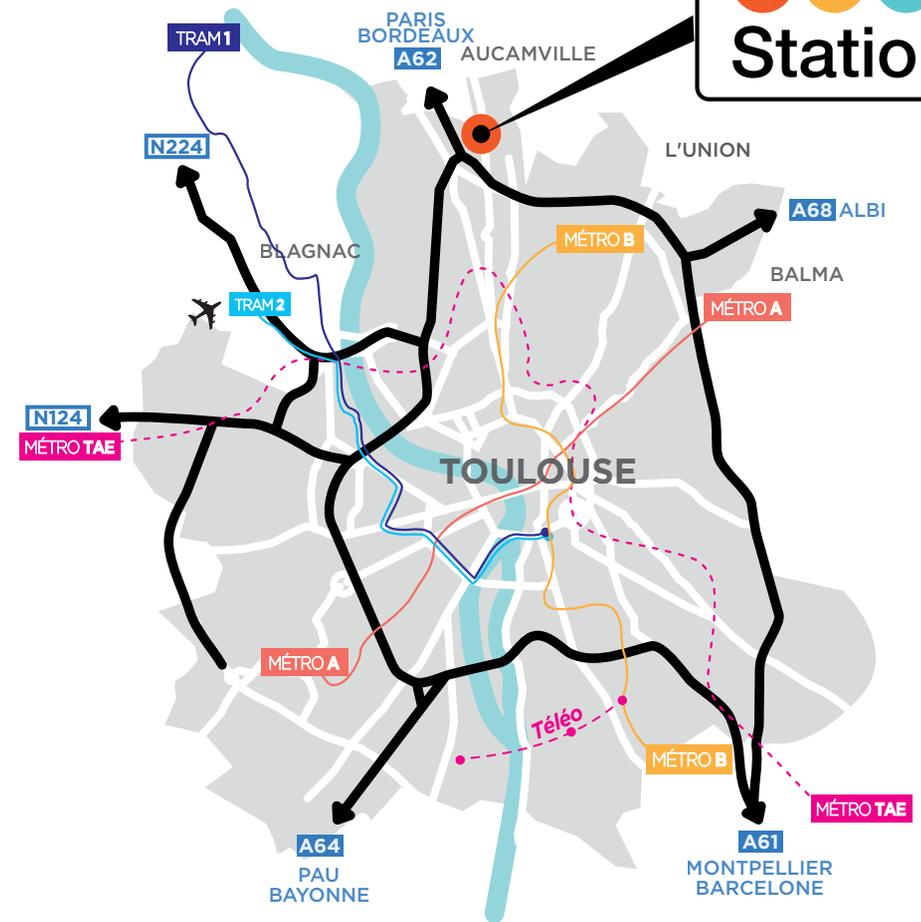
Toulouse, une métropole européenne

La ville rose, le dynamisme et la sérénité à la fois

En passe de devenir la 3^e ville de France la plus peuplée, Toulouse est déjà **réputée pour sa croissance économique**. Avec cette évolution **démographique exceptionnelle**, portée par sa qualité de vie et les opportunités d'emploi qu'elle génère, elle fait naître de nombreux projets, notamment dans **l'investissement R&D**.

Un pôle de tendances

Les start-ups y ont aussi trouvé un parfait tremplin pour leur croissance, juste après Paris. Ce n'est donc pas étonnant que Toulouse soit dans le top des villes **recherchées par les professionnels** pour la qualité de vie au travail, et que les étudiants s'y pressent.



4,8% du PIB
investi en R&D**

1^{er} dans les domaines
aéronautique et spatial en Europe

30 projets économiques
implantés sur le territoire toulousain

* Source : Invest in toulouse
** Source : economie.gouv

1 AÉROPORT
INTERNATIONAL



4 AUTOROUTES



3 LIGNES DE
MÉTRO (2025)



4 LIGNES
FERROVIAIRES



143 LIGNES
DE BUS



286 STATIONS
VÉLIB



À Toulouse, il y a toujours une correspondance

Au centre de toutes les mobilités, Toulouse ne manque pas de moyens de transport. Pour rejoindre les quatre coins du monde ou pour les déplacements quotidiens, que ce soit pour les **affaires** ou pour le **plaisir**, la capitale régionale offre de nombreuses solutions pour **faciliter les déplacements** !

NEXT STOP

L'Avenue des États-Unis

Un cœur industriel battant

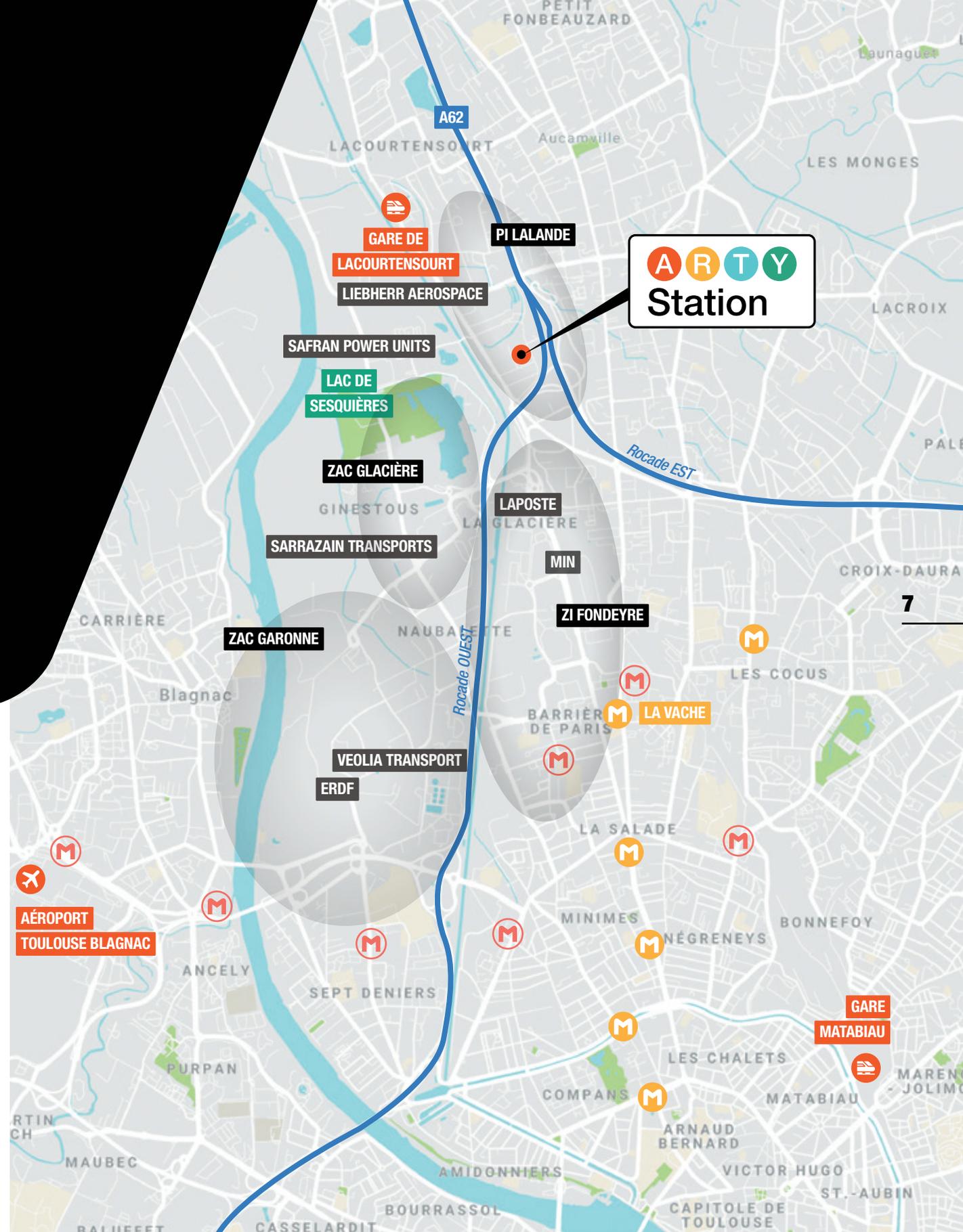
Parmi les plus longues voies de Toulouse, l'avenue des États-Unis dispose d'un potentiel exceptionnel au nord de la métropole. Reliée à tous les principaux lieux d'intérêt dont le centre-ville, elle est faiblement urbanisée, préférant le dynamisme et l'attrait d'une zone industrielle et commerciale, à deux pas du Marché d'Intérêt National (MIN) de Toulouse Occitanie.

The only place to be

ARTY Station a choisi d'installer son terminus à proximité immédiate de l'avenue, profitant de toutes les autres zones d'activités dans son prolongement.

On y retrouve également de grandes entreprises, preuve du potentiel de cet emplacement de choix.

Scannez pour localiser
le parc d'activités



NEXT STOP

Le quartier et son environnement

Une place centrale au cœur de l'énergie urbaine

La ville est une fête ! Comme une évidence, le parc d'activités **ARTY Station** est situé au centre d'un pôle économique riche et dynamique, profitant aux collaborateurs dans leur quotidien.

Implanté impasse de la Cadène, bordé par l'autoroute A62 et l'avenue des États-Unis, il dispose d'un environnement animé par de nombreux restaurants, salles de sport, commerces alimentaires, loisirs...



RESTAURANTS & BARS



COMMERCES
SUPERMARCHÉ -
BOULANGERIE - PRIMEUR



SERVICES
BANQUE - POSTE -
PHARMACIE



INFRASTRUCTURES SPORTIVES
SALLES DE SPORT -
CLUBS SPORTIFS



BASE DE LOISIRS DE SESQUIÈRES

CHRONODRIVE  1'

GRAND FRAIS  3'

ROYAL BUFFET  4'

SCANDIA SPORT  5'

POSTE RELAIS
CARREFOUR CITY  5'

RESTAURANT À L'ARDOISE
RESTAURANT LA TABLE D'EMILE & FERNAND  6'

PHARMACIE DE LALANDE  6'

CAISSE D'ÉPARGNE
BASE DE LOISIRS SESQUIÈRES  8'

**Un accès express
vers son lieu de travail !**

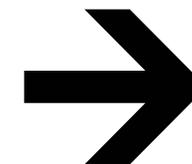
La position stratégique d'**ARTY Station**,
en fait un lieu plus qu'accessible pour l'ensemble
des collaborateurs, clients ou partenaires.

En voiture ou en transports en commun,
toutes les lignes mènent au parc d'activités !

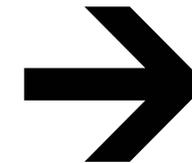
Aéroport
Toulouse-Blagnac



Gare SNCF
Lacourtenourt



Autoroute A62
Dir. Bordeaux



Bus 59
Arrêt Cadène





ARTY
Station

- Entreprise GGL

ARTY
Station

ARTY
Station

GGL
PAROISSIÈRE DE
LEZ-ARRENBOS

B1





LAST STOP

Arrivée à destination !

Le parc d'activités s'impose immédiatement par son architecture, évoquant les riches heures industrielles et leurs chemins de fer.

Plongez dans l'univers du graffiti...

En s'approchant de plus près, on distingue des formes et couleurs vives, à l'esprit fondamentalement urbain, amenées à la vie par un artiste du street art.

La structure en charpente métallique se coordonne à des façades alternant teintes chaudes et froides.



ARTY Station

5 bâtiments

18 lots

300 m² / lot

Un parc d'activités complet

Retrouvez tous les aménagements nécessaires à votre activité dans un environnement moderne et sécurisé.

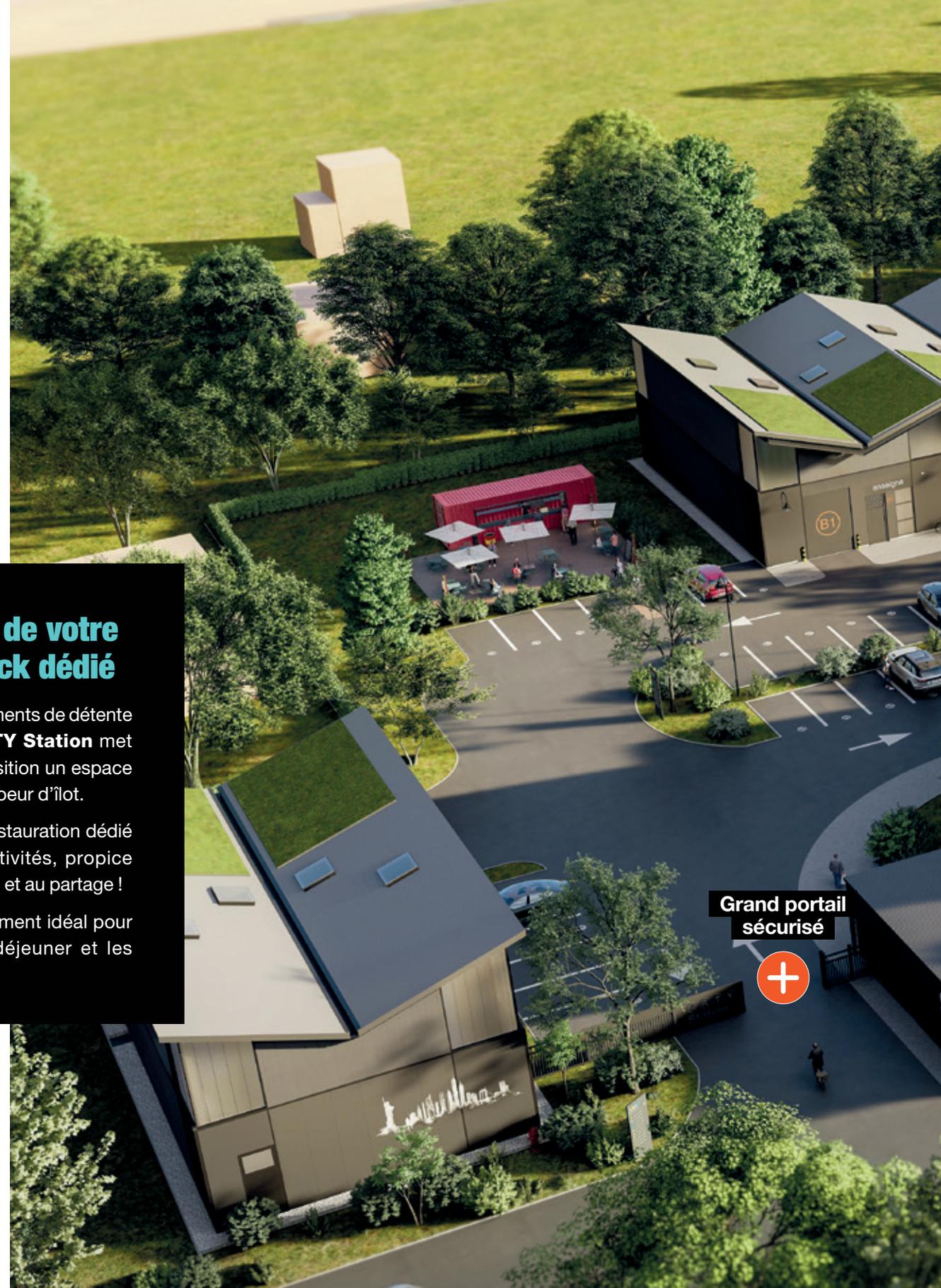
Profitez de votre food truck dédié

Pour des moments de détente assurés, **ARTY Station** met à votre disposition un espace convivial en coeur d'îlot.

Un coin de restauration dédié au parc d'activités, propice aux échanges et au partage !

Un environnement idéal pour les pauses déjeuner et les afterworks.

Grand portail sécurisé





Aires couvertes pour les adeptes des deux-roues et de la **mobilité douce**



Larges voies de circulation pour **faciliter les livraisons**



Aire de retournement en bout de desserte pour le demi-tour des camions de 19 tonnes



79 places de stationnement aérien





Le cœur de l'atelier

La disposition des cellules permet d'installer son atelier ou son showroom en rez-de-chaussée, et des bureaux au premier étage en mezzanine.

Des surfaces pensées pour permettre à divers secteurs d'activité de se projeter dans cet environnement prometteur.

Mezzanine aménagée en bureau

Atelier / showroom

300 m² par cellule

7 m de hauteur sous plafond

Faites une pause... à Central Park !

Le caractère dynamique et urbain
des lieux s'entremêle avec la
nature, omniprésente sur 4 470 m²
d'espaces verts.

Situé en bordure d'un bois classé,
le parc d'activités **ARTY Station**
dispose d'un cadre de travail serein.

Toitures végétalisées

Parc arboré







enseigne



A4



Tout pour s'implanter !

Des prestations bien pensées

Pour votre sécurité

- Entrée du terrain **sécurisée**
- Bâtiments **sécurisés**
- Entrée / sortie **unique**
- Signalétique** visible et attractive
- Éclairage** optimal

Pour votre confort

- 4 470 m² d'espaces verts**
- 79 places** de stationnement
- Aires couvertes pour deux roues** de 106 m² pour chaque bâtiment
- Aire de retournement** pour 19 tonnes

Un tableau de surfaces cohérent sur toute la ligne

	Nombre de cellules	RDC (Atelier) SDP en m ²	R+1 (Bureaux) SDP en m ²	Total SDP en m ²
A	4	1 107	211	1 318
B	4	1 107	211	1 318
C	4	982	211	1 193
D	5	1 226	265	1 491
E	1	249	53	302
T	18	4 671	953	5 622



6 Chemin de Limayrac
Immeuble Le Télescope
31500 Toulouse
Tél. : 05 62 16 06 93
Mail : monprojet@ggl-groupe.com
ggl-groupe.com

Réalisation
ggl
PROMOTION

REMERCIEMENTS

ENZO et ROSSO architectes, Compagnie Immobilière Jacques Jullien, Ville de Toulouse, DVN Communication, BNP PARIBAS Real Estate

Perspectives : Yann Bresson - Images non contractuelles