

KanAm
Grund Group



le galilée

05 62 72 44 60
IMMO.CBRE.FR

CBRE



→ TOULOUSE - BLAGNAC

UN PÔLE ÉCONOMIQUE QUI A SON MOT À DIRE

Croissance économique et opportunités professionnelles, c'est ce que la ville de Toulouse propose à ses habitants de **plus en plus nombreux chaque année.**

La preuve en est avec **Blagnac**. Principale porte d'entrée de la métropole, elle sait **attirer les industries innovantes** et les **technologies de pointe**. Un lieu **attractif** pour les **entreprises** et **investisseurs** de tous horizons.

→ TOULOUSE

TOULOUSE, 1^{ÈRE} MÉTROPOLE FRANÇAISE

pour la croissance économique,
+2,9% / an pour le PIB / hab

25% DES EMPLOIS EUROPÉENS

du secteur spatial sont à Toulouse

2^E VILLE UNIVERSITAIRE

de France, avec 130 000 étudiants

→ BLAGNAC

2 500 ENTREPRISES ET COMMERCES

1/3 DU TERRITOIRE DÉVOLU À L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

UN BASSIN D'EMPLOI DE 800 HA

comptant environ 42 000 emplois



RESTAURANTS PARCS

COMMERCE
DE PROXIMITÉ

ÉQUIPEMENTS
SPORTIFS

→ ZAC ANDROMÈDE

UN ÉCOQUARTIER QUI ÉVOLUE SANS CESSER

Les bureaux Le Galilée se trouvent au **cœur de la ZAC Andromède**, en **bordure de la Voie Lactée** et de la **ligne de Tramway**. Idéalement placés, ils bénéficient du **dynamisme du quartier** accueillant principalement des **entreprises du secteur tertiaire**. Les logements et commerces alentour complètent cette **zone mixte** et offrent tous les **services nécessaires** aux professionnels. L'attractivité de ce **quartier paisible** vient également de sa **connexion avec le centre de Toulouse**. Les **transports en commun** y sont bien développés, rendant les trajets quotidiens rapides !

Construit il y a plus de 10 ans, l'écoquartier de la ZAC est **l'un des premiers de la commune de Blagnac**. En 2014, il reçoit le **label national EcoQuartier** et continue aujourd'hui à suivre ses **objectifs ambitieux de développement durable**. Situés à proximité du **vaste parc** de la ZAC, les bureaux offrent aux salariés un **environnement agréable et arboré** où l'on respire !

70 HECTARES
D'ESPACES VERTS

200 000 M²
DE TERTIAIRE

11 000 M² DE COMMERCE
ET SERVICES

106 000 M² D'ÉQUIPEMENTS
PUBLICS

→ IMPLANTATION DES BUREAUX

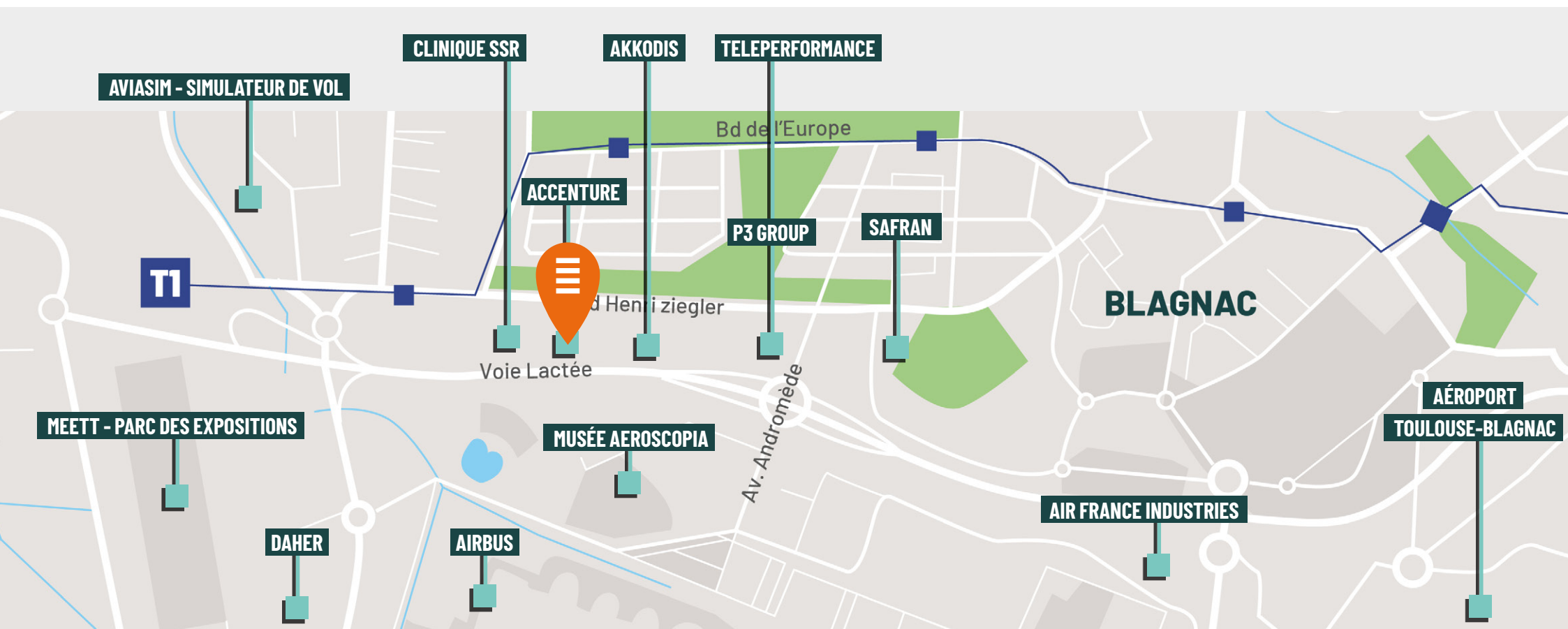
UN LIEU VIVANT QUI S'ENRICHIT AU FIL DU TEMPS

La ZAC Andromède est **entourée d'infrastructures** créant l'**effervescence** au sein de Blagnac.

Le nouveau **parc des expositions « MEETT »**, qui s'étend sur **55 hectares**, abrite de **vastes espaces modulables** pouvant accueillir des **événements de toute ampleur**. Ses prestations novatrices offrent aux usagers une **expérience unique**. Les entreprises alentour profitent de son attractivité et de son image visionnaire.

Le quartier est aussi connu pour ses **lieux consacrés à l'univers aéronautique** comme le **musée Aéroscopia** et le **centre de simulation de vol AviaSim**.

Toujours en mouvement, la ZAC voit de **nouveaux équipements** s'installer chaque année comme **la clinique de 12 000 m²** équipée de 80 lits d'hospitalisation. Installer son entreprise, son agence ou son association au Galilée, c'est **profiter d'une visibilité extraordinaire** au sein d'une **activité riche et dynamique**.



→ ACCESSIBILITÉ

TOUS LES TRANSPORTS MÈNENT AU GALILÉE

Installé en **bordure de la Voie Lactée** et du **Fil d'Arianne**, Le Galilée est **accessible rapidement**, quel que soit le point de départ. Le **réseau de transports en commun**, particulièrement développé, offre un véritable confort aux occupants des bureaux tous les matins. Un **arrêt de bus** se trouve au pied de l'immeuble et la **ligne de tramway** passe à proximité immédiate. L'**aéroport** facilite l'accès aux visiteurs depuis l'international.



À PIED

LIGNE DE BUS 30
ARRÊT LEVANT  ←

TRAMWAY / LIGNE T1
ARRÊT AÉROCONSTELLATION  ←

EN TRANSPORT EN COMMUN

→  **AÉROPORT
TOULOUSE-BLAGNAC**
EN BUS 30

EN VOITURE

→  **VOIE RAPIDE
LA VOIE LACTÉE**

→  **FIL D'ARIANE
A621**

→  **TOULOUSE
CENTRE-VILLE**



→ STATIONNEMENT

**SE GARER EN MOINS DE 2 MINUTES,
ÇA ANNONCE UNE BONNE JOURNÉE !**

Équipé de **places de stationnement** en sous-sol et en extérieur, Le Galilée peut accueillir les véhicules des usagers et des visiteurs. L'**accès au parking est totalement sécurisé** apportant **confort** et **sérénité** aux salariés des bureaux. Ils peuvent stationner **leur voiture** en toute simplicité, ou encore **leur vélo** dans le local prévu dans l'enceinte de l'immeuble.

 **248 EMPLACEMENTS
EN SOUS-SOL**

 **120 STATIONNEMENTS
AÉRIENS**

 **1 LOCAL VÉLO**

→ LES BUREAUX

DES BUREAUX MODERNES ET ACCESSIBLES AU PUBLIC

Le Galilée est un **immeuble emblématique** de la **ZAC Andromède**. Construit en 2010, il est composé de **2 bâtiments** sur **5 niveaux** de **10 478 m²**, faisant respectivement 5 742 m² et 4 736 m². Le rez-de-chaussée de chaque édifice possède un **hall d'accueil**, un **espace commun**, des **sanitaires** et un **accès aux ascenseurs**. Aux étages, on trouve les **plateaux de bureaux** qui peuvent accueillir jusqu'à **environ 1 000 personnes**. **Divisibles à partir de 410 m²**, ils **s'adaptent aux besoins de toutes les entreprises**. Au départ, Le Galilée était classé ERT et ne pouvait recevoir que des travailleurs. Aujourd'hui, il est classifiable **ERP** et pourra accueillir jusqu'à **200 personnes extérieures**. Toutes les entreprises peuvent donc s'y installer, quel que soit leur secteur d'activité.



2 BÂTIMENTS
SUR 5 NIVEAUX

10 478 M²
DE SURFACE

CAPACITÉ D'ACCUEIL
AU MOINS 1/10 M²

DIVISIBLES À
PARTIR DE 410 M²

IMMEUBLE
CLASSIFIABLE ERP



→ L'ARCHITECTURE

UN DESIGN CONTEMPORAIN AUX VOLUMES SPECTACULAIRES

Réalisée par le studio Bellecourt, l'**architecture atypique des bureaux** Le Galilée ne laisse pas indifférent. Les **volumes géométriques** des **2 bâtiments** sont **reliés par un voile blanc en béton** remarquable qui donne tout **son caractère** à l'ensemble architectural. Ses **formes modernes** constituées de **lignes droites** et **courbes** sont couvertes par des **pare-soleil dorés**, lui conférant un **style intemporel**. **Écologiques** et **durables**, les édifices ont été conçus dans le **respect de la démarche de l'écoquartier** et s'intègrent parfaitement à leur environnement. Cet immeuble de **grand standing** arbore une **identité extérieure unique** qui lui donne une **excellente visibilité**.

→ LES EXTÉRIEURS

DES PAUSES AU SOLEIL POUR UN ESPRIT SEREIN

Tout le monde a besoin d'un **bol d'air frais** entre **deux réunions**. Le Galilée regroupe en son centre un **grand parvis bétonné** où les salariés peuvent **profiter du soleil** le temps d'une pause. On retrouve également **une terrasse extérieure** créée spécialement pour le confort des futurs usagers sur le bâtiment B. Les édifices sont bordés de **jardins de pleine terre** où les amoureux de la nature peuvent se **détendre** en toute quiétude. Au deuxième étage du bâtiment A, une **terrasse privative** apporte un **espace extérieur supplémentaire** aux occupants. Une occasion de plus de s'aérer l'esprit aussi souvent que nécessaire.

||| GRAND PARVIS
||| CENTRAL

||| TERRASSE PRIVATIVE
||| SUR LE BÂTIMENT A

||| JARDIN PLEINE TERRE
||| À L'ARRIÈRE

||| TERRASSE EN REZ-DE-CHAUSSÉE
||| DU BÂTIMENT B



→ LES ESPACES SERVICES

DES BUREAUX QUI RASSEMBLENT AUTOUR DE LA DÉTENTE

Après 10 ans d'existence, les **intérieurs des parties communes** du Galilée ont été **totalemtent repensés** pour répondre davantage aux **nouvelles tendances de travail**. Dans le bâtiment B, la **cafétéria a fait l'objet d'un réaménagement complet** et une **terrasse viendra compléter** ce lieu de **rencontre** et de **partage**. Tous les **usagers pourront s'y retrouver** pour préparer leur repas dans la cuisine et manger dans les zones communes ou individuelles, selon leur humeur. À proximité, des **coins détente** ont été aménagés pour créer une **ambiance intimiste et confortable** : lecture, télé, sieste, jeux, douche... Chacun peut choisir comment passer sa pause dans cet espace aux couleurs évoquant le ciel et la terre. Le hall a également été revu et propose un **accueil plus chaleureux** avec des **signalétiques** et des **volumes incluant des assises**.



≡ RÉHABILITATION
DES HALLS

≡ CAFÉTÉRIA

≡ TERRASSE

≡ RÉAMÉNAGEMENT
ESPACES COMMUNS

≡ PARTAGE ET
CONFORT

≡ ESPACE DE
DÉTENTE

→ LA MODULARITÉ

FLEXIBILITÉ : LES PLATEAUX RÉPONDENT PRÉSENT !

Le Galilée est destiné à **toutes sortes de structures** et de **typologies d'utilisateurs**. Il **s'adapte à tous les organismes** grâce à une **modularité exemplaire**. Chaque plateau est **divisible en deux lots de 410 m² minimum** pour des **locataires distincts**. Pour s'adapter aux **nouvelles organisations de travail** comme le télétravail à temps plein ou partiel, les espaces sont d'une **grande flexibilité**. Les configurations possibles n'ont pas de limite : **open space**, **bureaux fermés**, **salle de réunion**, etc. Pour un **confort maximum** et une **installation rapide**, les bureaux sont **livrés cloisonnés, câblés et climatisés**. De **grandes fenêtres** présentes sur toutes les surfaces verticales apportent une **lumière naturelle** à l'ensemble des espaces de travail.



≡ PLATEAUX DIVISIBLES
≡ EN 2 LOTS

≡ ESPACES
≡ FLEXIBLES

≡ BUREAUX CLOISONNÉS
≡ CÂBLÉS ET CLIMATISÉS

≡ OMNIPRÉSENCE
≡ DE LUMIÈRE NATURELLE

→ LES CERTIFICATIONS

L'ENVIRONNEMENT, C'EST L'AFFAIRE DE TOUS !

Les bureaux ont obtenu la **certification HQE** qui garantit la **qualité de vie des occupants**, la **performance économique** des bâtiments et le **respect de l'environnement**. Les **espaces de travail** et de **vie** sont des **lieux sains, aérés et agréables**. Le chantier a été réalisé selon des directives répondant à des **objectifs écologiques** concernant la **gestion de l'eau** et des **déchets**.

KanAm Grund Group est un **acteur écoresponsable engagé** dans une démarche « **Go Green** » qui investit dans des éléments concrets pour rendre les **bâtiments compatibles**

avec le respect de l'environnement. Le groupe met à la disposition de ses locataires des **bureaux de grande qualité** qui répondent aux **exigences du développement durable** à l'image du Galilée.

Étant **classifiable ERP**, après certains aménagements, l'immeuble pourra **recevoir toutes sortes de publics** et propose donc des **accès spécifiques adaptés** aux personnes en situation de handicap. Les bureaux contiennent également des équipements permettant de **limiter les risques d'incendie** et **d'évacuer les usagers en cas de danger**.



Certification visée

BREEAM
Very Good





→ LES PRESTATIONS TECHNIQUES

DES PRESTATIONS TECHNIQUES HAUT DE GAMME

CLIMATISATION
RÉVERSIBLE PAR DRV
3 TUBES
(2 DRV par plateau, raccordés
électriquement sur les tableaux
électriques privatifs)

CONTRÔLE D'ACCÈS
PAR BADGE POUR
LES PARTIES
COMMUNES

ACCÈS AU SITE :
PORTAIL ET BARRIÈRE À
L'ENTRÉE ET À LA SORTIE.
PORTE AUTOMATIQUE ET
BARRIÈRE POUR L'ACCÈS
AU SOUS-SOL

CHARGES DES
PLANCHERS :
PLATEAUX : 350 KG/M² -
ZONE CENTRALE DES
PLATEAUX : 500 KG/M²

PARE-SOLEIL SUR
L'ENSEMBLE
DES FAÇADES

SANITAIRES EN PARTIES
COMMUNES, SUR LES
PALIERS. AJOUT DE
SANITAIRES PRIVATIFS AU
BÂTIMENT B DU 1^{ER} AU 5^E
ÉTAGE ET AU BÂTIMENT A,
AUX 4^E ET 5^E ÉTAGES

AJOUT DE 2 CENTRALES
DE TRAITEMENT D'AIR
(1 par bâtiment)

PLANCHER TECHNIQUE
FAUX PLAFOND

RÉHABILITATION DES HALLS
REFONTE DES PALIERS

ISOLATION THERMIQUE
PAR L'EXTÉRIEUR

TOITURE TERRASSE
VÉGÉTALISÉE

CAPACITÉ DE
L'IMMEUBLE :
AU MOINS 1 PERSONNE
POUR 10 M²

5 CENTRALES
DE TRAITEMENT
D'AIR (3 au bâtiment A
et 2 au bâtiment B)

HAUTEUR SOUS
PLAFOND 2,70M

TERRASSE DANS
LE BÂTIMENT A & B

→ LES SURFACES 
UNE SURFACE POUR
TOUS LES PROJETS,
SANS EXCEPTION

TOTAL BÂT. A + BÂT. B
+ DE 10 400 M²

TOTAL A
5 618 M²

► DÉTAILS SURFACES BÂTIMENT A

R+ 5
887 M²

R+ 4
882 M²

R+ 3
882 M²

R+ 2
921 M²

R+ 1
1 462 M²

RDC
584 M²

► DÉTAILS SURFACES BÂTIMENT B

R+ 5
894 M²

R+ 4
889 M²

R+ 3
889 M²

R+ 2
889 M²

R+ 1
889 M²

RDC
286 M²

TOTAL B
4 736 M²

 Surface disponible

 Surface louée