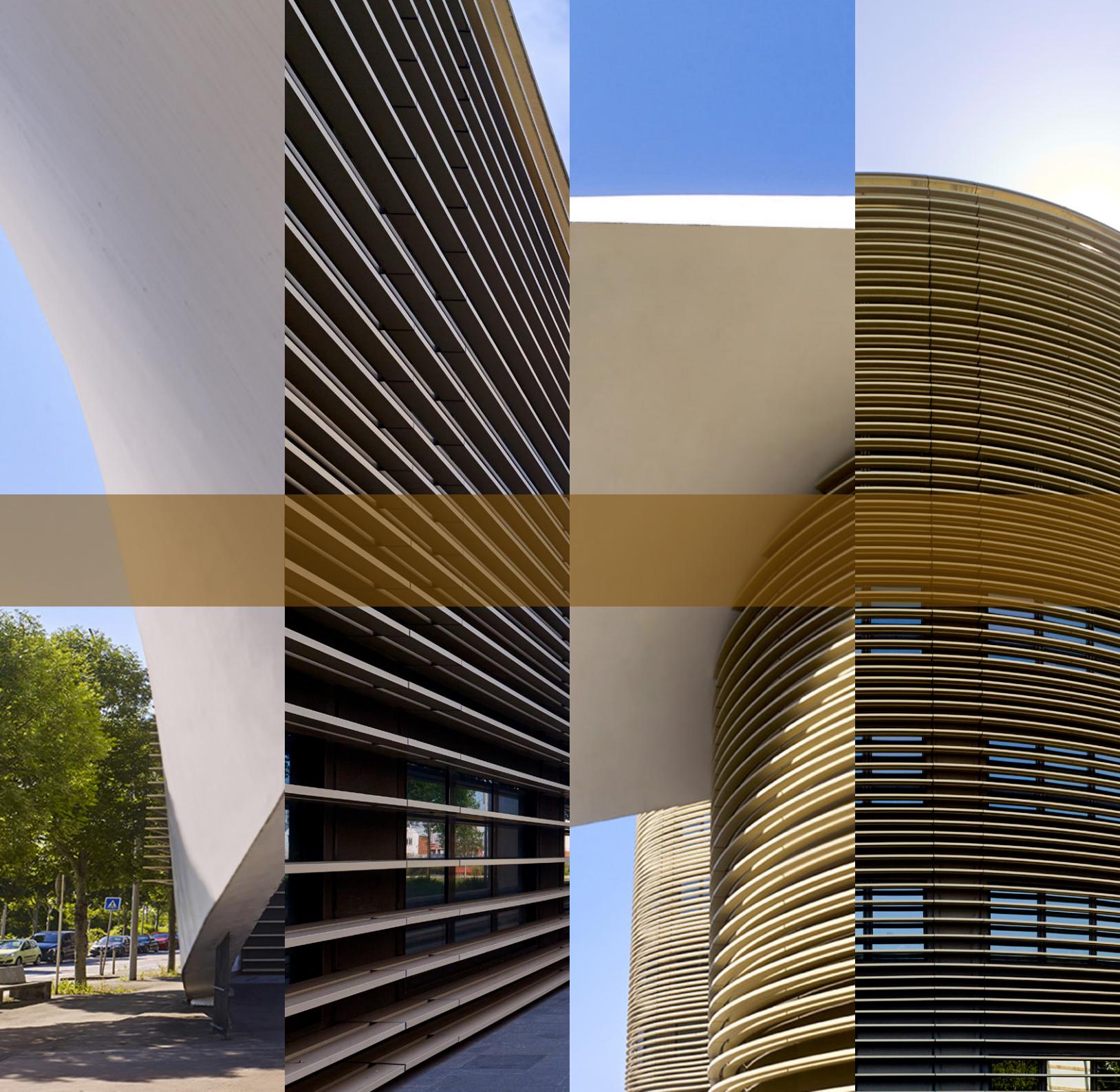


**KanAm**  
*Grund Group*



le galilée

05 62 72 44 60  
[IMMO.CBRE.FR](http://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, 1ÈRE MÉTROPOLE FRANÇAISE

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

### 25% DES EMPLOIS EUROPÉENS

du secteur spatial sont à Toulouse

### 2<sup>e</sup> 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

COMMERCES  
DE PROXIMITÉ

ÉQUIPEMENTS  
SPORTIFS

## → ZAC ANDROMÈDE

# UN ÉCOQUARTIER QUI ÉVOLUE SANS CESSE

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 M<sup>2</sup>  
DE TERTIAIRE

11 000 M<sup>2</sup> DE COMMERCES  
ET SERVICES

106 000 M<sup>2</sup> 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 Aéroscozia** 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 m<sup>2</sup>** 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 GALILIÉE

Installé en bordure de la Voie Lactée et du Fil d'Ariane, 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.



# le galilée

À PIED

LIGNE DE BUS 30  
ARRÊT LEVANT 2' ←

TRAMWAY / LIGNE T1  
ARRÊT AÉROCONSTITUTION 3' ←

## EN TRANSPORT EN COMMUN

→ 18' AÉROPORT TOULOUSE-BLAGNAC EN BUS 30

## EN VOITURE

→ 2' VOIE RAPIDE LA VOIE LACTÉE

→ 10' FIL D'ARIANE A621

→ 20' TOULOUSE CENTRE-VILLE



→ STATIONNEMENT

## SE GARDER 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 ACCÉSIBLES 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 m<sup>2</sup>**, faisant respectivement 5 742 m<sup>2</sup> et 4 736 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>**, 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.



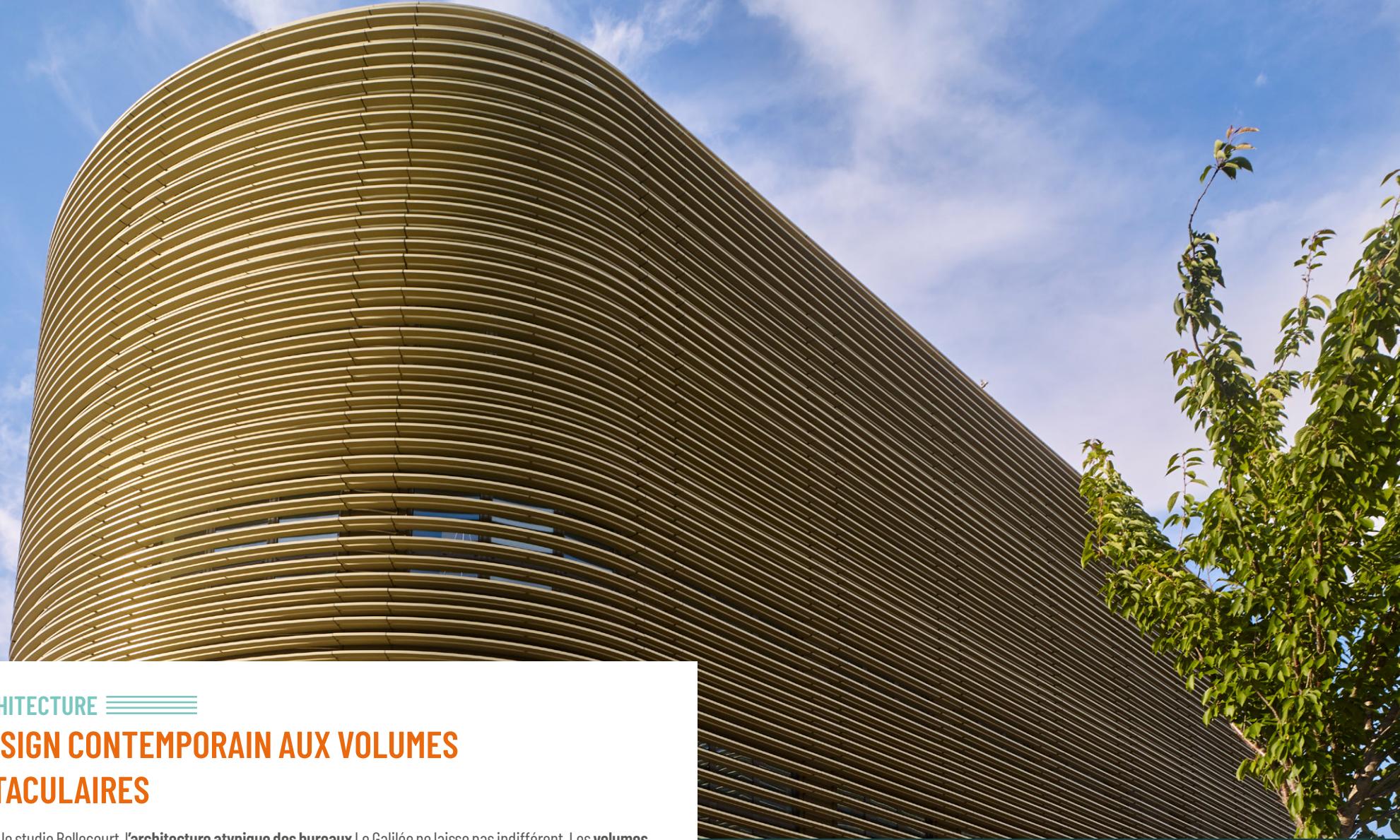
■ ■ ■ **2 BÂTIMENTS  
SUR 5 NIVEAUX**

■ ■ ■ **DIVISIBLES À  
PARTIR DE 410 M<sup>2</sup>**

■ ■ ■ **10 478 M<sup>2</sup>  
DE SURFACE**

■ ■ ■ **IMMEUBLE  
CLASSIFIABLE ERP**

■ ■ ■ **CAPACITÉ D'ACCUEIL  
AU MOINS 1/10 M<sup>2</sup>**



→ 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.



## → LES ESPACES SERVICES

# DES BUREAUX QUI RASSEMBLENT AUTOUR DE LA DÉTENTE

Après 10 ans d'existence, les **intérieur des parties communes** du Galilée ont été **totalemen 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

☰ RÉAMÉNAGEMENT  
ESPACES COMMUNS

☰ CAFÉTERIA

☰ PARTAGE ET  
CONFORT

☰ TERRASSE

☰ 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 m<sup>2</sup> 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**.





## → 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)

CHARGES DES  
PLANCHERS :  
PLATEAUX : 350 KG/M<sup>2</sup>-  
ZONE CENTRALE DES  
PLATEAUX : 500 KG/M<sup>2</sup>

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

Contrôle d'accès  
par badge pour  
les parties  
communes

Pare-soleil sur  
l'ensemble  
des façades

Plancher technique  
faux plafond

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

Sanitaires en parties  
communes, sur les  
palières. Ajout de  
sanitaires privatifs au  
bâtiment B du 1<sup>er</sup> au 5<sup>e</sup>  
étage et au bâtiment A,  
aux 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages

Réhabilitation des halls  
refonte des palières

ISOLATION THERMIQUE  
PAR L'EXTÉRIEUR

CAPACITÉ DE  
L'IMMEUBLE :  
AU MOINS 1 PERSONNE  
POUR 10 M<sup>2</sup>

HAUTEUR SOUS  
PLAFOND 2,70M

TOITURE TERRASSE  
VÉGÉTALISÉE

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

TERRASSE DANS  
LE BÂTIMENT A & B

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

TOTAL BÂT.A + BÂT. B  
+ DE 10 400 M<sup>2</sup>

Surface disponible  
Surface louée

► DÉTAILS SURFACES BÂTIMENT A

R+ 5  
887 M<sup>2</sup>

R+ 4  
882 M<sup>2</sup>

R+ 3  
882 M<sup>2</sup>

R+ 2  
921 M<sup>2</sup>

R+ 1  
1462 M<sup>2</sup>

RDC  
584 M<sup>2</sup>

► DÉTAILS SURFACES BÂTIMENT B

R+ 5  
894 M<sup>2</sup>

R+ 4  
889 M<sup>2</sup>

R+ 3  
889 M<sup>2</sup>

R+ 2  
889 M<sup>2</sup>

R+ 1  
889 M<sup>2</sup>

RDC  
286 M<sup>2</sup>

