

Appel à projet

Local commercial / libéral
Accueil du public

22 rue Mérigonde, CASTRES



Espaces commerciaux
266m² divisibles à louer

Retrouvez ce document actualisé et toutes les informations sur cet appel à projet sur <http://etic.co/commerces-castres/>

➤ Les Ateliers en bref	p.1
➤ Commerces : le projet	p.3
➤ L'espace commercial	p.4
➤ Contactez – nous !	p.6

Les Ateliers en bref

Dans un ancien site industriel entièrement **éco-rénové** au centre de Castres, *Les Ateliers* vous proposent de développer votre activité dans un cadre de travail professionnel, agréable et innovant.

Comprenant des **espaces commerciaux**, des **bureaux privatifs**, des postes de travail en **coworking** et des **salles de réunion**, notre offre s'adapte à vos besoins tout en proposant une diversité d'activités sur un même lieu.



Les ATELIERS et ses formules tout compris vous permettront de **développer votre réseau** professionnel et de bénéficier de nombreux **services pratiques et de qualité** (fibre optique, gestion du courrier, ménage, reprographie, accès aux salles de réunion, fournitures de bureau, téléphonie...) tout en partageant leurs coûts.

Un **bâtiment issu du patrimoine industriel castrais**, rénové par de nombreuses entreprises du territoire avec une **belle qualité architecturale**, lumineux et orienté Nord-Sud.

Un projet né en 2011, une ouverture au public en 2016, et une **trentaine de structures présentes** dans le bâtiment.

Une capacité d'accueil totale de **160 emplois sur le site** avec un public journalier important.

Un lieu dynamique et ouvert avec **2 à 4 évènements hebdomadaires**.



Au total : **2000 m²** destinés aux entreprises et entrepreneurs locaux :

- **Des commerces en rez-de-chaussée et au premier étage** en lien étroit avec leur territoire – dont une partie est disponible pour de nouvelles activités
- **Des bureaux** de 20 à 500m² modulables
- Un espace de **coworking** idéal pour démarrer son activité et développer son réseau
- Des **salles évènementielles** (formations, réunions, projections, conférences, séminaires)
- **Un restaurant** de produits locaux, une **radio 100% tarnaise**
- Des **espaces pratiques et fonctionnels** : hall, locaux techniques, sanitaires, puits de lumière...

« Dans ce lieu, on se donne pour ambition de faire se rencontrer les gens de tous horizons. Au-delà de ce que cela apporte d'un point de vue personnel, c'est aussi une grande richesse sur le plan professionnel, raison pour laquelle j'y ai implanté ma société. » - Synae

Commerces : le projet

A travers cet appel à projet, nous souhaitons donner plus d'importance aux commerces des Ateliers situés au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage du bâtiment dans l'ambition de :

- **Renforcer l'attractivité du lieu** en créant un **espace de vente** de biens et de services diversifiés et répondant aux nouvelles tendances de consommation,
- **Créer des conditions optimales pour le développement et la création d'activité sur le territoire** en mutualisant les ressources et en partageant leurs coûts.

Ces espaces sont destinés à accueillir des porteurs de projets visant à développer des commerces de proximités et principalement tournés vers le territoire.

Avec son restaurant de produits locaux, sa recyclerie, sa friperie, sa bouquinerie et sa salle de yoga, LES ATELIERS est un **lieu dynamique et accueillant**.

La présence de bureaux et de l'espace de coworking favorise la **créativité et l'innovation** grâce aux nombreuses compétences présentes sur place (graphisme, évènementiels, conseil...).

Les possibilités sont nombreuses grâce aux espaces modulables présents : conciergerie de territoire, artisanat, coiffeur, barbier, fleuriste, cabinet médical...



L'espace commercial à louer

Présentation

Un espace divisible de 266m² locatifs (dont 209m² privatifs dédiés uniquement aux commerces) incluant la quote-part des espaces mutualisés :

- Un hall d'accueil
- Des sanitaires
- Des douches
- Accès aux salles de réunion
- Un espace café/thé
- Des locaux techniques

Une offre clef en main avec les charges de consommation courante, d'équipements et de services comprenant :

- Taxe foncière
- Électricité
- Eau
- Convention gestion locative
- Assurance SCI
- Charges de copropriété
- Internet haut débit (fibre optique)
- Téléphonie
- Reprographie (deux photocopieurs mis à disposition)
- SAV des services techniques
- Levée de courrier
- Ménage des espaces communs
- Entretien et maintenance
- Interphone
- Sécurité incendie
- Animation du lieu et représentation

La mutualisation de ces espaces, ces équipements et ces services avec les autres acteurs du lieu vous permet de vous concentrer sur le développement de votre activité tout en réalisant des économies.

« Les Ateliers sont beaucoup plus qu'un hôtel d'entreprises. C'est un lieu vivant, rempli de compétences et de bonne humeur. On peut y échanger, collaborer, brainstormer sur de nouveaux projets, voire monter des offres en synergie.

Pour autant, chacun y est studieux, respectueux du silence et des bonnes conditions de travail de tous.

Le « gros » plus ? L'entraide. Personne n'est isolé face à un bug technique ou une urgence qui nécessite un coup de pouce imprévu. » - Fabien Cluzel (coworker)

AMENAGEMENTS



La disposition des espaces permet d'envisager de **nombreuses possibilités d'aménagement** en fonction de vos besoins, le(s) lot(s) sera(ont) livré(s) partiellement nu(s) avec comme installations existantes :

- Arrivées principales de fluides (armoire TGBT), compteur eau
- Menuiserie neuve (2016)
- Accès à la fibre optique et prise électrique
- Système de Sécurité incendie adapté aux normes ERP (Etablissement Recevant du Public)
- Placage des murs BA13 et isolation

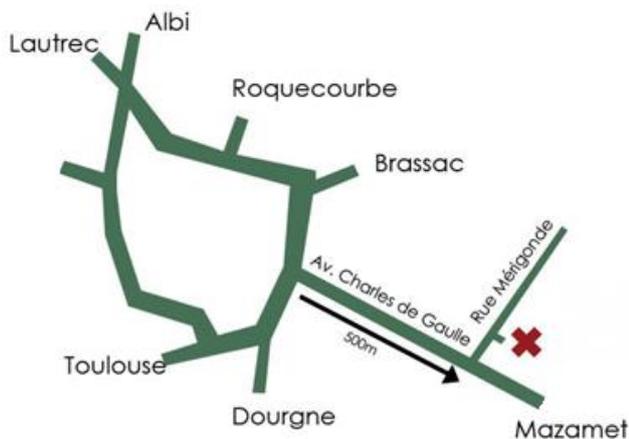
Le loyer ne prévoit pas les aménagements spécifiques du preneur (cloisonnement, équipement...) à évaluer selon son besoin.

Adjacente au bâtiment, la Recyclerie propose du mobilier design et 100% recyclé pour aménager des bureaux, commerces et autres espaces.

Envie d'en savoir plus ? Contactez-nous !

Notre projet vous intéresse ? Pour tous renseignements supplémentaires, pour proposer un projet ou encore organiser une visite, contactez Thomas :

thomas.cacciabue@etic.co / [05 32 62 93 61](tel:0532629361)



Gare SNCF / Gare Routière

8 min en vélo

(Via D 89)

Aéroport de Castres-Mazamet

10 min en voiture

(Via D56)



Place Jean Jaurès, Hôtel de ville

6 min en vélo, 15 min à pied

(Via Rue Ernest Barthe ou D612)



Piste indiquée sur le plan : 
Parking à vélo : 20 places



Gare de Castres



- Arrêt Mériqonde (lignes 1 et 3)
- 11 lignes de bus gratuites circulent à Castres dont plusieurs avec arrêt à la demande

www.libellus.org/



- Parking des commerçants des Ateliers (10 places gratuites)
- Rue Mériqonde (20 pl. gratuites)
- Parking du 1^{er} mai (20 pl. gratuites)

www.castres-info.fr/pratique/parkings-en-ville/