

Toulouse
Aerospace



AXÉO

9.885 m²
IMMEUBLE
DE BUREAUX
ET ACTIVITÉ

AXÉO
Au plus près
des services
et des transports
en commun

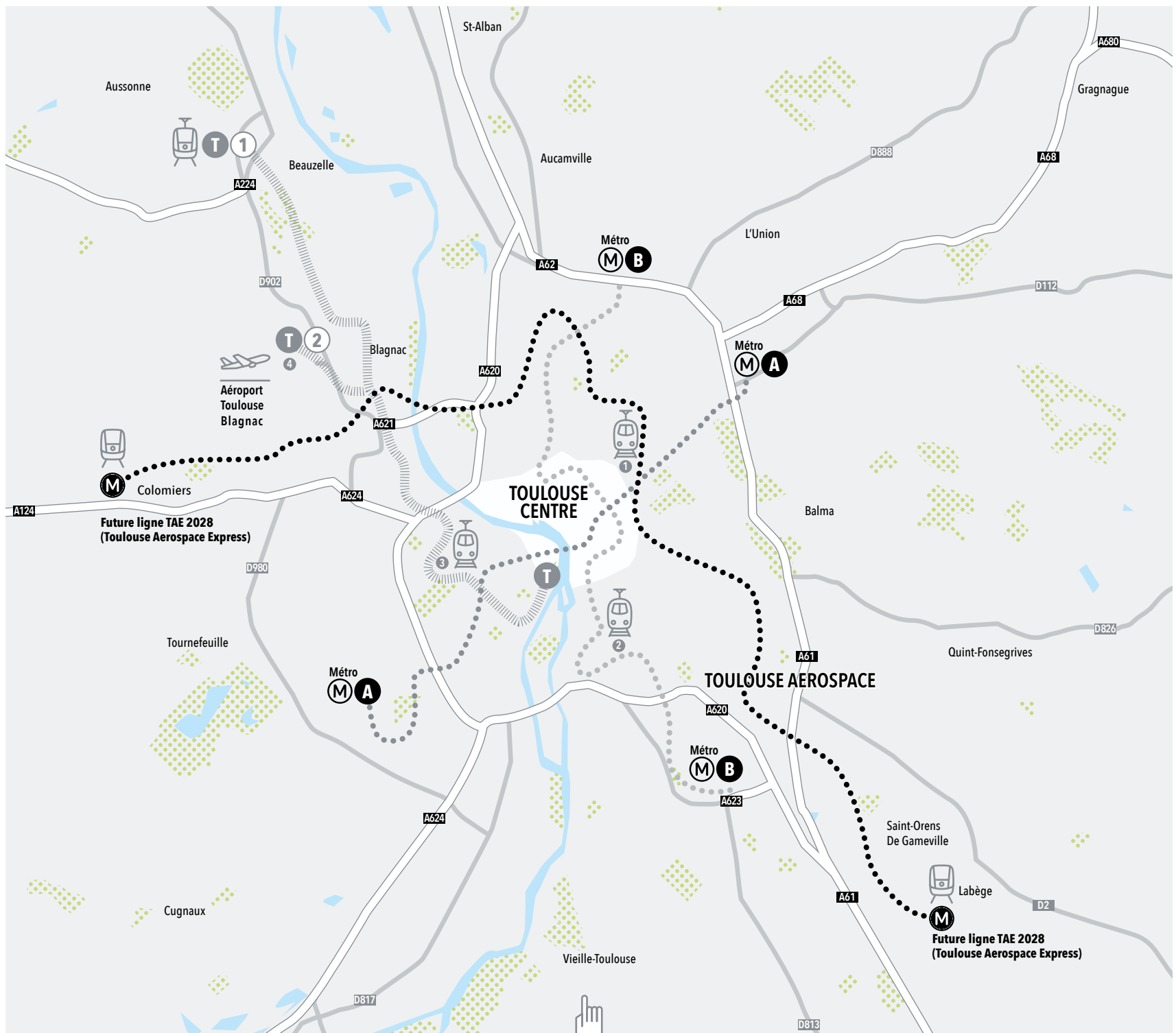
AXÉO est situé en plein cœur de la ZAC Toulouse Aerospace anciennement le site historique de Toulouse Montaudran avec son emblématique bâtiment B612.

Ainsi l'opération profite de ce symbole fort où se construit le quartier de l'innovation au rayonnement européen qui intègre le campus dans la ville et la ville dans le campus.

Grâce à sa proximité avec la rocade pénétrante de Toulouse et en bordure de la A620, l'immeuble bénéficie également d'une belle et grande visibilité.

Ce quartier sera d'autant plus connecté avec le futur aménagement de la ligne de métro Toulouse Aerospace Express (TAE) qui reliera Colomiers à Labège. D'ailleurs, un des arrêts se situera à environ une centaine de mètres de l'immeuble qui profitera de ce site ouvert sur lequel les transports en commun et les déplacements doux sont très largement facilités.

AXÉO sera accueilli par un voisinage direct constitué des utilisateurs suivants : Airbus Defence and Space, Airbus, le CNES, Supaero, l'ENAC, IGN, l'INP, le CNRS, l'INSA, etc...

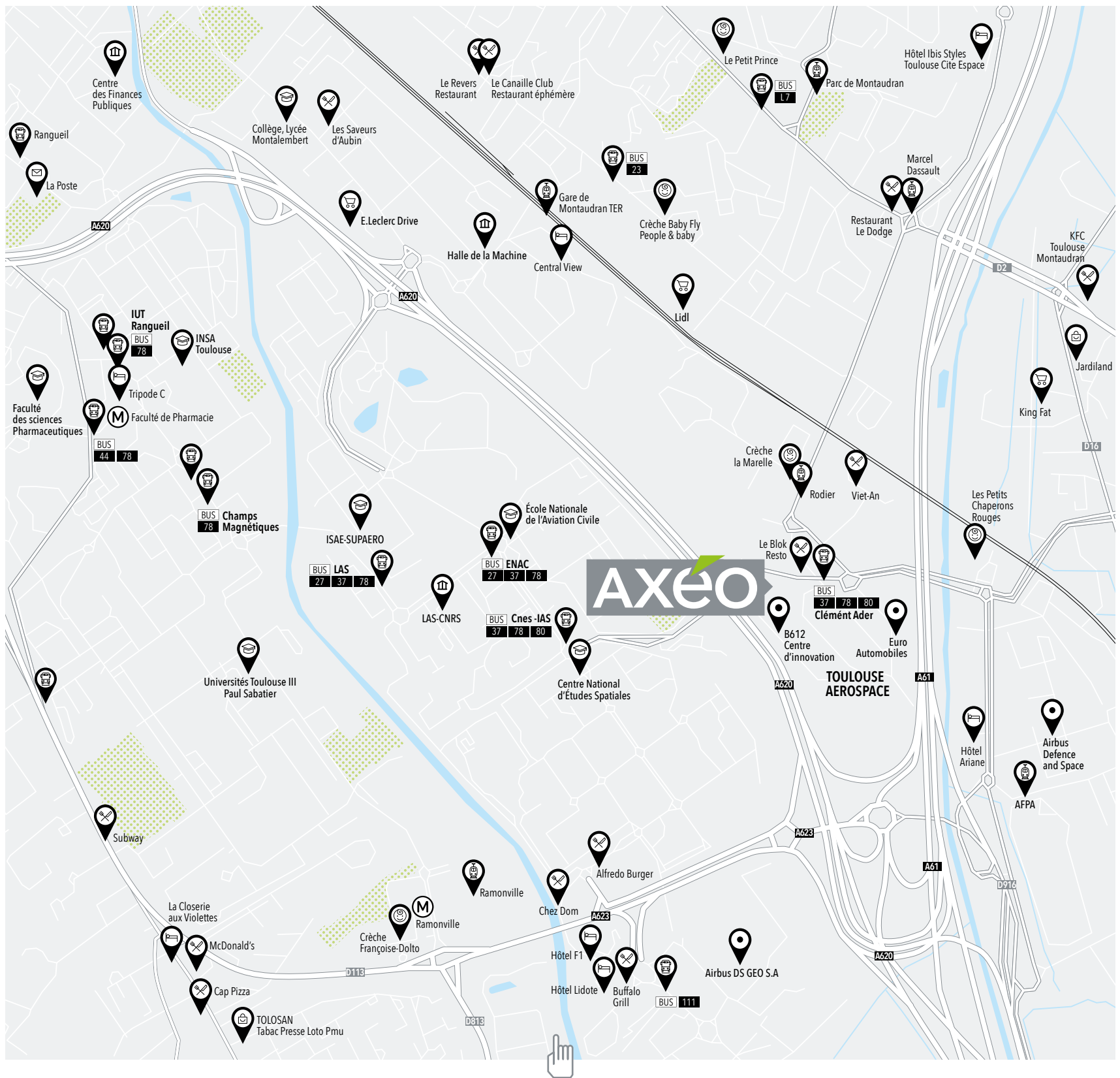


Cliquez sur le plan pour accéder à la localisation en ligne

- ① GARE DE TOULOUSE MATABIAU
- ② GARE DE SAINT-AGNE
- ③ GARE DU TOEC
- ④ AÉROPORT TOULOUSE BLAGNAC



- MÉTRO LIGNE A
- MÉTRO LIGNE B
- FUTURE LIGNE TAE (TOULOUSE AEROSPACE EXPRESS)
PASSERA JUSTE DEVANT L'IMMEUBLE (2028)



Cliquez sur le plan pour accéder à la localisation en ligne



3'

RESTAURANTS

Le Blok Resto et Viet-An à 3 min.
Le Dodge à 4 min.
Le Revers Restaurant à 6 min.
Buffalo Grill à 7 min.



5'

COMMERCES ET SERVICES

Lidl à 5 min.
King Fat et Jardiland à 7 min.
E.Leclerc Drive Montaudran à 7 min.
Centre Commercial Lagège à 7 min.



2'

BUS - MÉTRO

Bus : lignes 37-78-80
arrêt Clément Ader à 2 min.
Métro : ligne B
station Ramonville à 7 min.



5'

GARES

Gare de Montaudran à 5 min.
Matabiau Gare SNCF à 18 min.



3'

HÔTELS

Hôtel Ariane à 3 min.
Hôtel Ibis Styles et Central View à 6 min.
Hôtel F1 et Hôtel Lidote à 7 min.



2'

CRÈCHES

Créchela Marelle à 2 min.
Les Petits Chaperons Rouges à 3 min.
Crèche Françoise-Dolto à 9 min.



15'

AÉROPORT

Aéroport de Toulouse-Blagnac
à 15 min. en voiture.



5'

AXES ROUTIERS

A623 à 5 min.
A61 vers Narbonne
Montpellier Barcelone à 5 min.
A620 à 10 min.

En cours de certification

BREEAM[®]

VERY GOOD



KARDHAM

CARDETE HUET ARCHITECTURE

KARDHAM Cardete Huet Architecture constitue le pôle architecture du groupe KARDHAM.

Fort de 80 architectes et ingénieurs, l'agence est reconnue depuis plus de 30 ans comme une agence phare et pointe régulièrement parmi les 15 principaux architectes français ...modernité contextuelle, ...maturité assumée, ...volume lumière écriture.

La force de leur organisation est de proposer à leurs clients maîtres d'ouvrage une excellence architecturale grâce aux différents pôles de conception basés à Paris, Toulouse et Marseille, mais aussi à une présence locale par l'intermédiaire des agences présentes sur 5 autres villes de France.

Appuyée par un département interne d'ingénierie, l'agence apporte une dimension technique forte au travail d'architecte tout en coordonnant les relations avec les divers spécialistes du groupement. Ce travail collaboratif permet d'intégrer en amont des projets, les contraintes techniques, énergétiques et environnementales et d'optimiser la conception des projets réalisés en BIM.

KARDHAM Cardete Huet Architecture est certifié ISO 9001 et l'ensemble des process répond à une exigence de professionnalisme et de traçabilité.

AXÉO

Une grande modularité des espaces de travail

NIVEAU	Total surface locative m ² yc. prorata PC		Places de stationnement			
			Couvertes		Extérieures	
ATELIER		B0.1 : 595,10		B0.1 : 2		B0.1 : 3
		B0.2 : 556,29		B0.2 : 2		B0.2 : 3
MEZZ.		B0.1 : 188,70		B0.1 : 3		B0.1 : 2
		B0.2 : 200,66		B0.2 : 3		B0.2 : 2
R+1		B1.1 : 183,40		B1.1 : 2		B1.1 : 2
		B1.2 : 201,45		B1.2 : 3		B1.2 : 3
		B1.3 : 203,60		B1.3 : 3		B1.3 : 3
		B1.4 : 205,70		B1.4 : 3		B1.4 : 3
TERRASSE ACCESSIBLE : 195 m² (lots B1.2 - B1.3 - B1.4)						
R+2	A2.1 : 366,02	B2.1 : 192,58	A2.1 : 4	B2.1 : 3	A2.1 : 4	B2.1 : 2
	A2.2 : 314,46	B2.2 : 206,54	A2.2 : 4	B2.2 : 3	A2.2 : 4	B2.2 : 3
		B2.3 : 208,33		B2.3 : 3		B2.3 : 3
		B2.4 : 201,51		B2.4 : 3		B2.4 : 3
R+3	A3.1 : 366,02	B3.1 : 192,58	A3.1 : 4	B3.1 : 3	A3.1 : 4	B3.1 : 2
	A3.2 : 314,46	B3.2 : 206,06	A3.2 : 4	B3.2 : 3	A3.2 : 4	B3.2 : 3
		B3.3 : 209,35		B3.3 : 3		B3.3 : 3
		B3.4 : 202,04		B3.4 : 3		B3.4 : 2
R+4	A4.1 : 318,32	B4.1 : 192,22	A4.1 : 4	B4.1 : 3	A4.1 : 4	B4.1 : 2
	A4.2 : 316,10	B4.2 : 206,06	A4.2 : 4	B4.2 : 3	A4.2 : 4	B4.2 : 3
		B4.3 : 209,35		B4.3 : 3		B4.3 : 3
		B4.4 : 202,34		B4.4 : 3		B4.4 : 3
R+5		B5.1 : 344,83		B5.1 : 4		B5.1 : 4
		B5.2 : 206,24		B5.2 : 3		B5.2 : 3
		B5.3 : 209,65		B5.3 : 3		B5.3 : 3
		B5.4 : 319,74		B5.4 : 4		B5.4 : 4
TERRASSE ACCESSIBLE : 100 m² (lots B5.1 - B5.4)						
R+6		B6.1 : 344,83		B6.1 : 4		B6.1 : 4
		B6.2 : 206,24		B6.2 : 3		B6.2 : 3
		B6.3 : 209,65		B6.3 : 3		B6.3 : 3
		B6.4 : 319,74		B6.4 : 4		B6.4 : 4
R+7		B7.1 : 290,88		B7.1 : 4		B7.1 : 4
		B7.2 : 141,96		B7.2 : 2		B7.2 : 2
		B7.3 : 210,96		B7.3 : 3		B7.3 : 3
		B7.4 : 321,05		B7.4 : 4		B7.4 : 4
TOTAL	1.995,37 m ²	7.889,63 m ²	24	98	24	94
	9.885 m²		122		118	

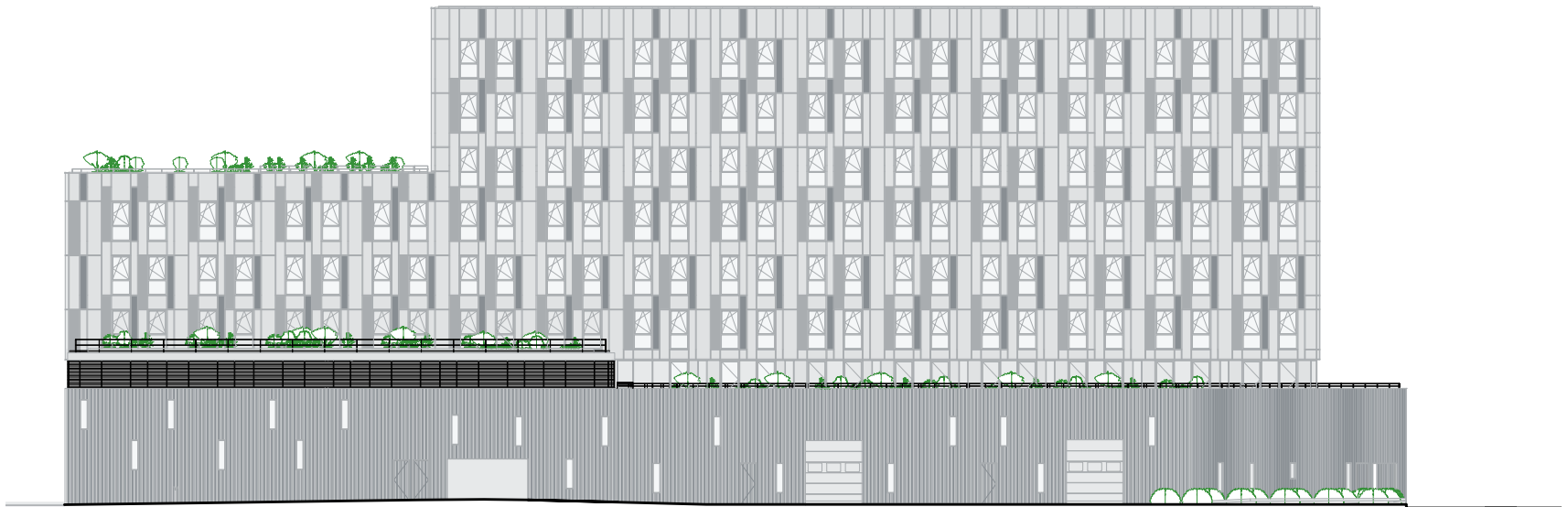
Parking : 122 places de stationnement en silo et 118 places en extérieur

AXÉO

Plan masse

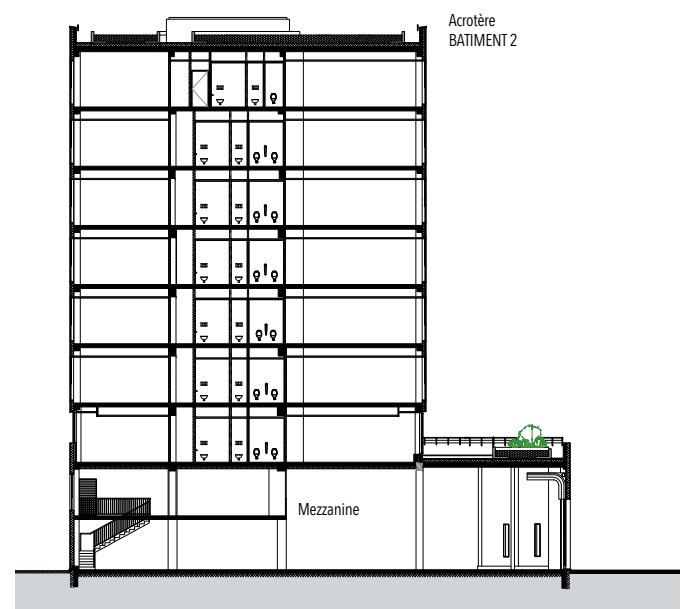
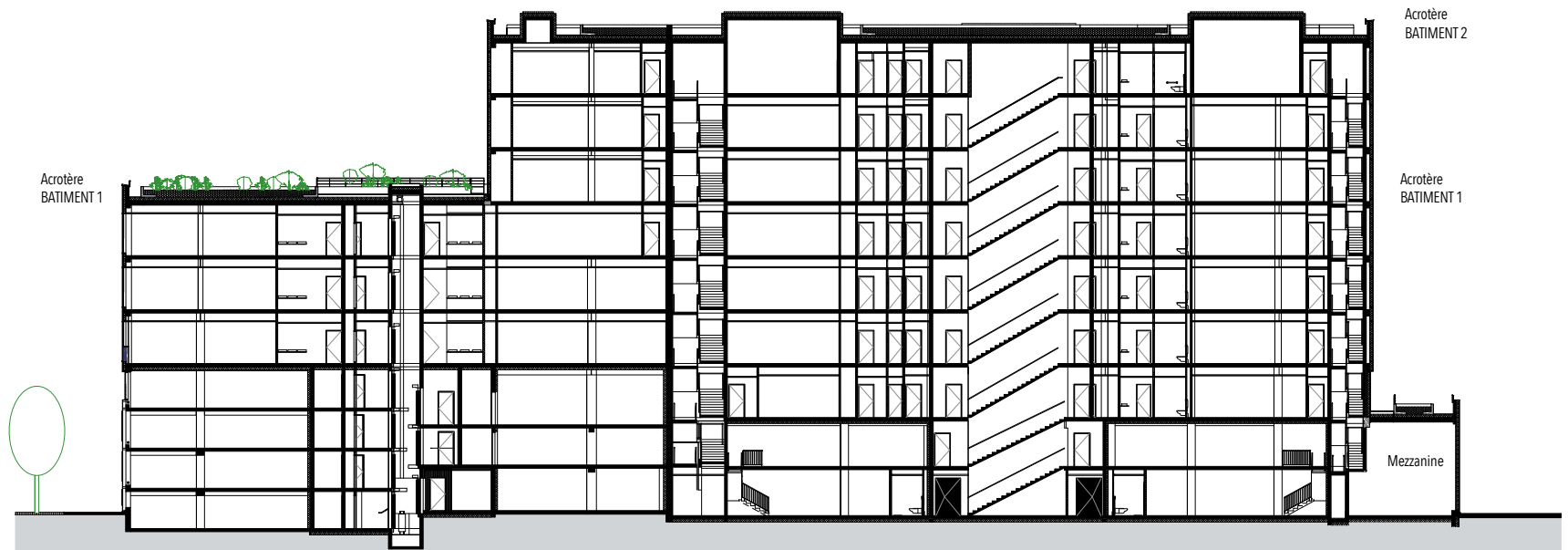


AXÉO
Façades sud et ouest



AXÉO

Coupes longitudinales



En cours de certification

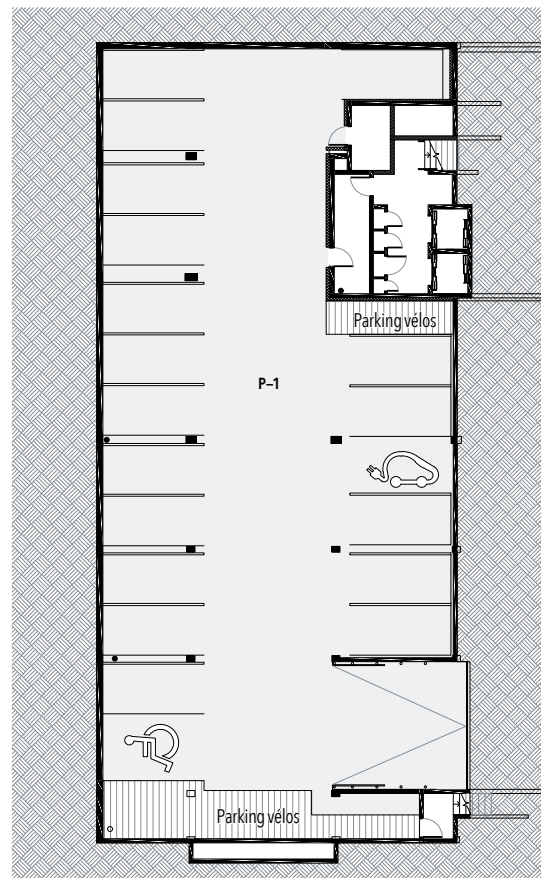
BREEAM[®]

VERY GOOD



AXÉO
Parkings R-1

20 places de stationnement et parkings à vélos



AXÉO

Rez-de-chaussée

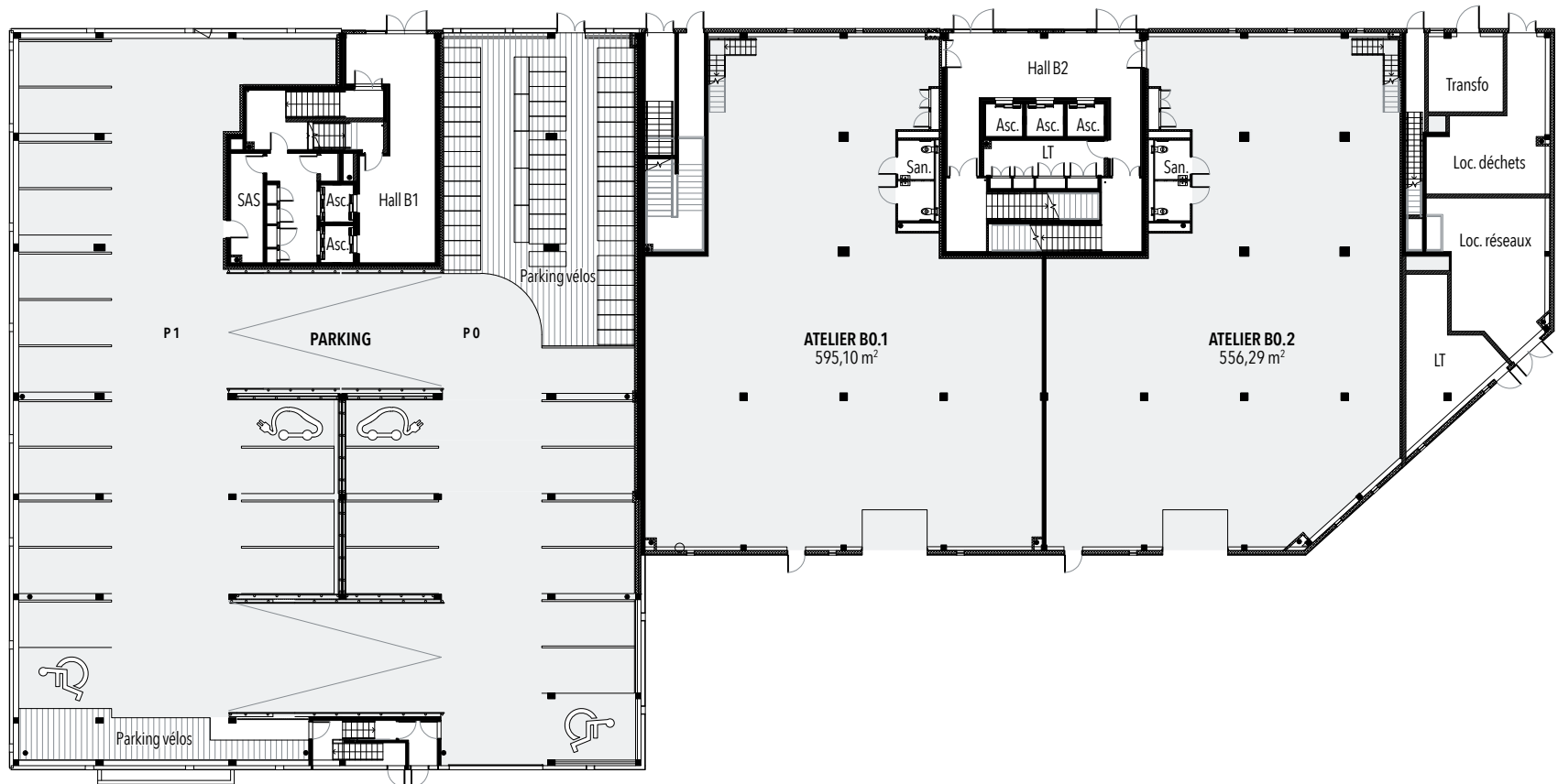
30 places de stationnement et parkings à vélos

Surface Atelier

B0.1 595,10 m²

B0.2 556,29 m²

1.151,39 m²



AXÉO
Mezzanine

Surface Mezzanine	
B0.1	188,70 m ²
B0.2	200,66 m ²
389,36 m ²	



AXÉO

Étage 1

36 places de stationnement, parkings à vélos et bureaux

Bureaux avec terrasse accessible de 195 m²

Surface bureaux

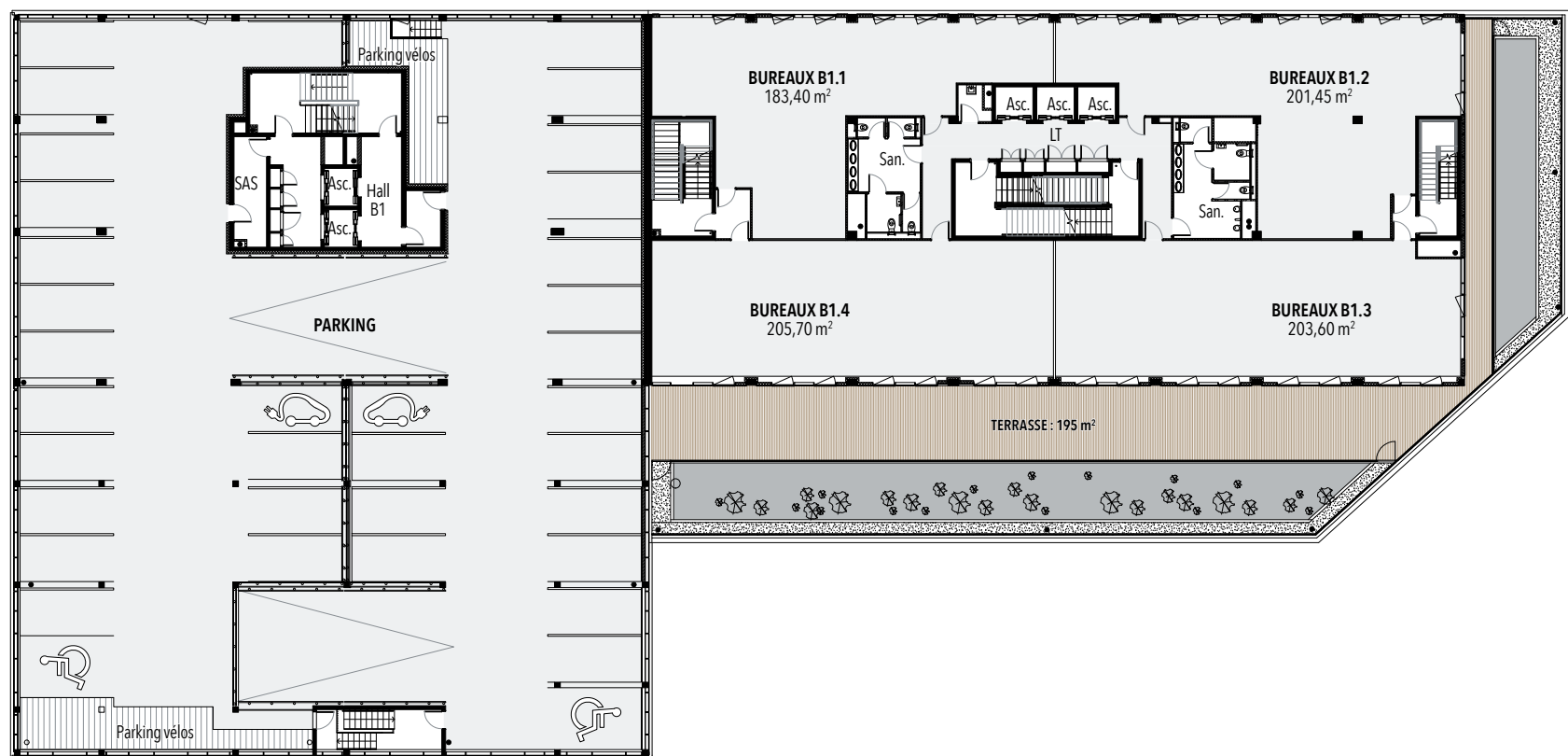
B1.1 183,40 m²

B1.2 201,45 m²

B1.3 203,60 m²

B1.4 205,70 m²

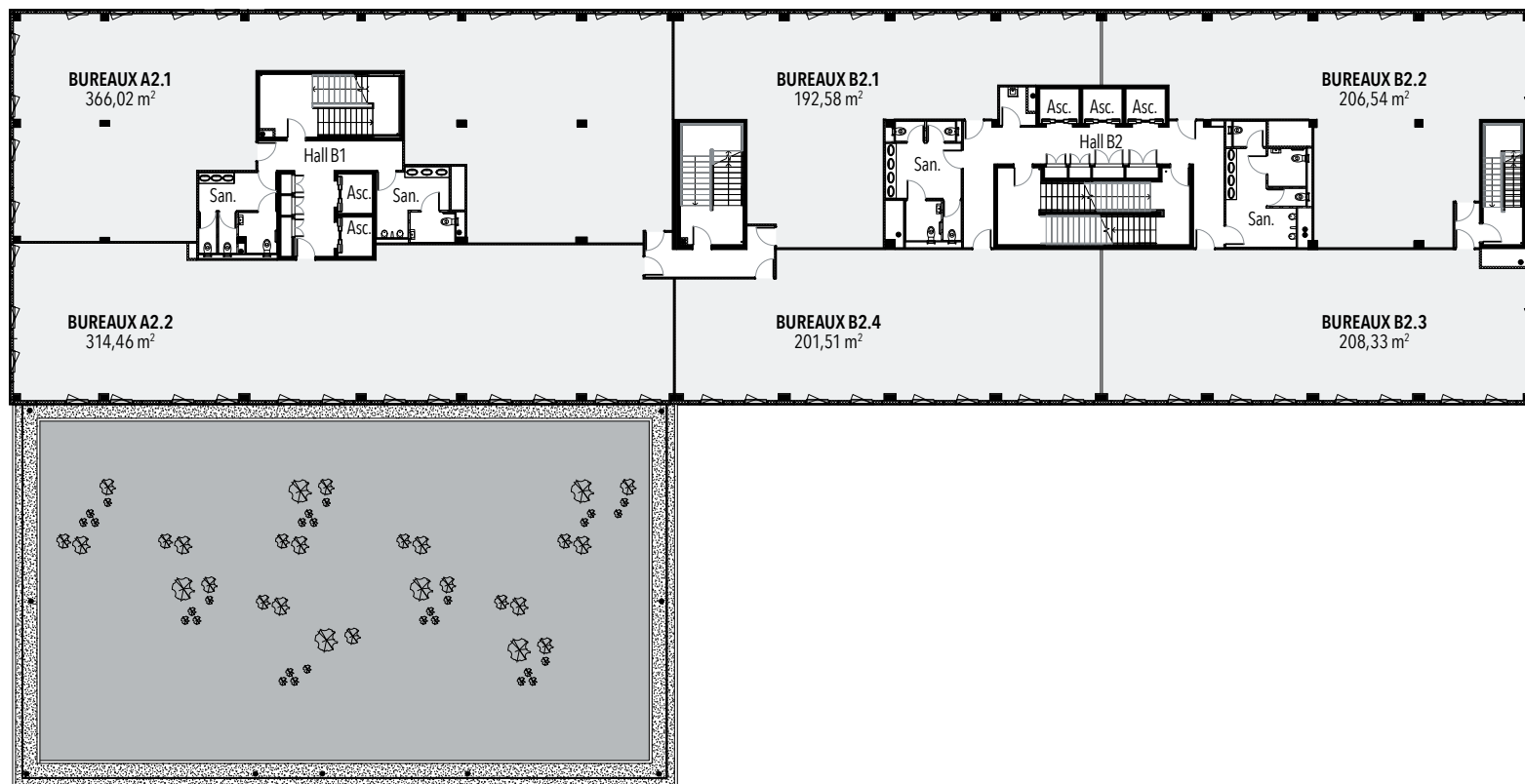
794,15 m²



AXÉO

Étage 2

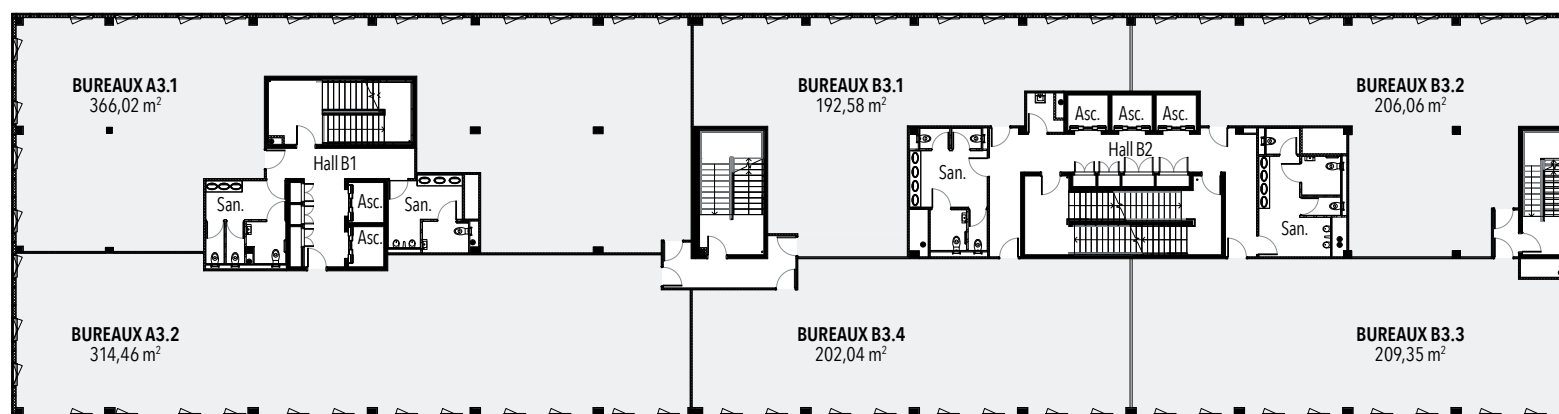
Surface bureaux			
A2.1	366,02 m ²	B2.1	192,58 m ²
A2.2	314,46 m ²	B2.2	206,54 m ²
		B2.3	208,33 m ²
		B2.4	201,51 m ²
680,48 m ²		808,96 m ²	



AXÉO

Étage 3

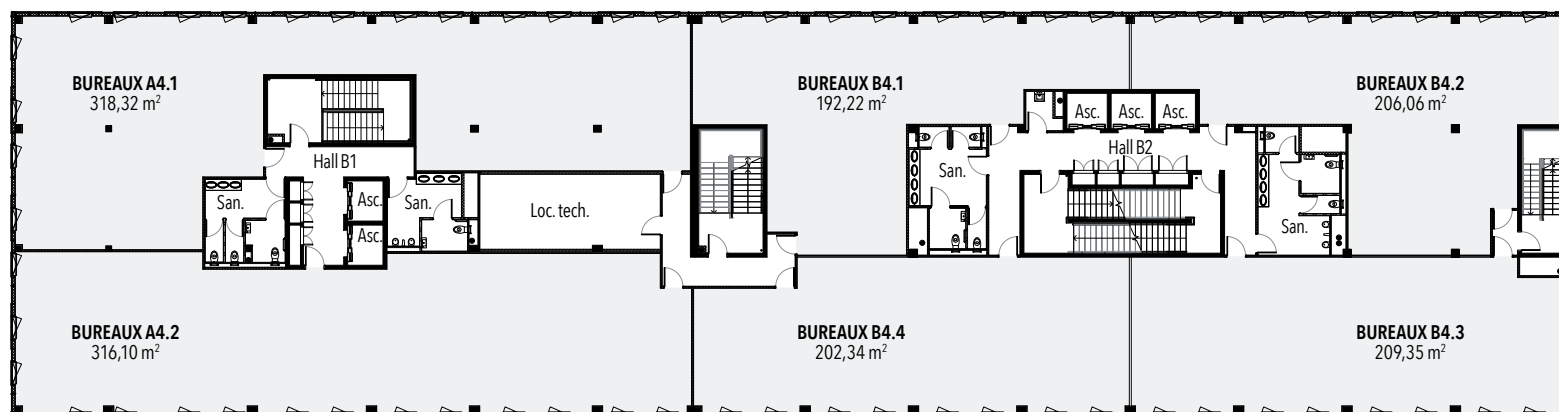
Surface bureaux			
A3.1	366,02 m ²	B3.1	192,58 m ²
A3.2	314,46 m ²	B3.2	206,06 m ²
		B3.3	209,35 m ²
		B3.4	202,04 m ²
680,48 m ²		810,03 m ²	



AXÉO

Étage 4

Surface bureaux			
A4.1	318,32 m ²	B4.1	192,22 m ²
A4.2	316,10 m ²	B4.2	206,06 m ²
		B4.3	209,35 m ²
		B4.4	202,34 m ²
634,42 m ²		809,97 m ²	



AXÉO

Étage 5

Bureaux avec terrasse accessible de 100 m²

Surface bureaux

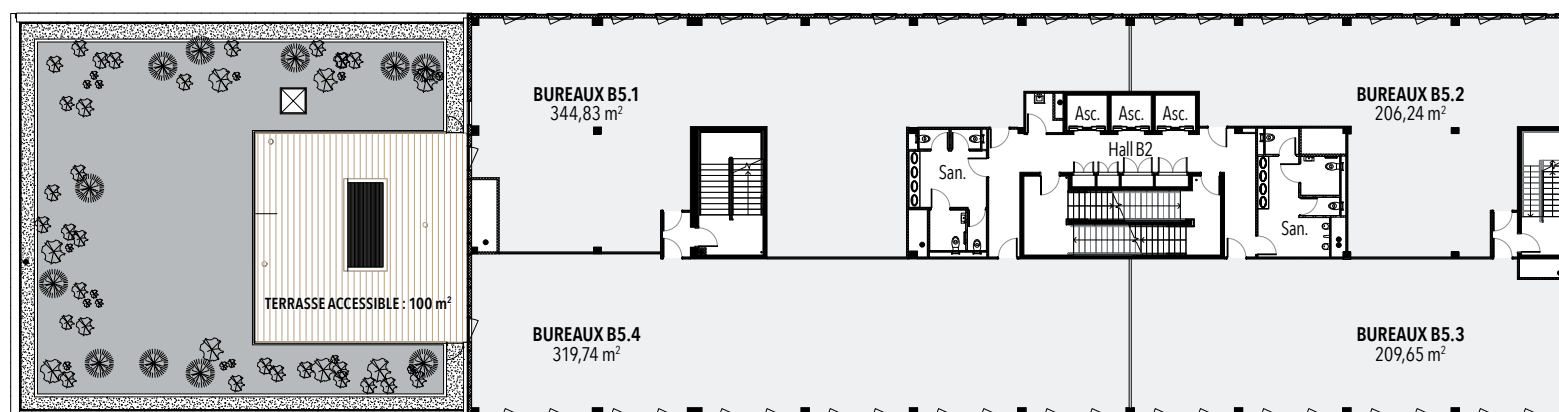
B5.1 344,83 m²

B5.2 206,24 m²

B5.3 209,65 m²

B5.4 319,74 m²

1.080,46 m²



AXÉO
Étage 6

Surface bureaux

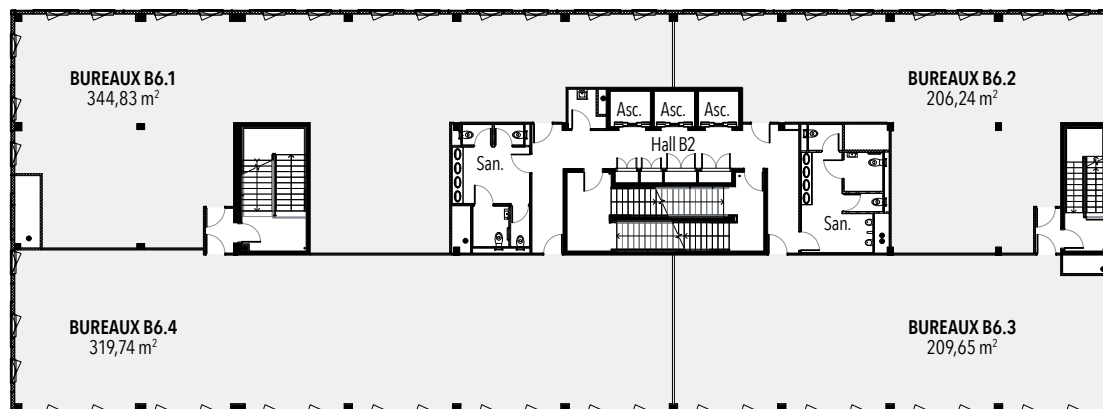
B6.1 344,83 m²

B6.2 206,24 m²

B6.3 209,65 m²

B6.4 319,74 m²

1.080,46 m²



AXÉO

Étage 7

Surface bureaux

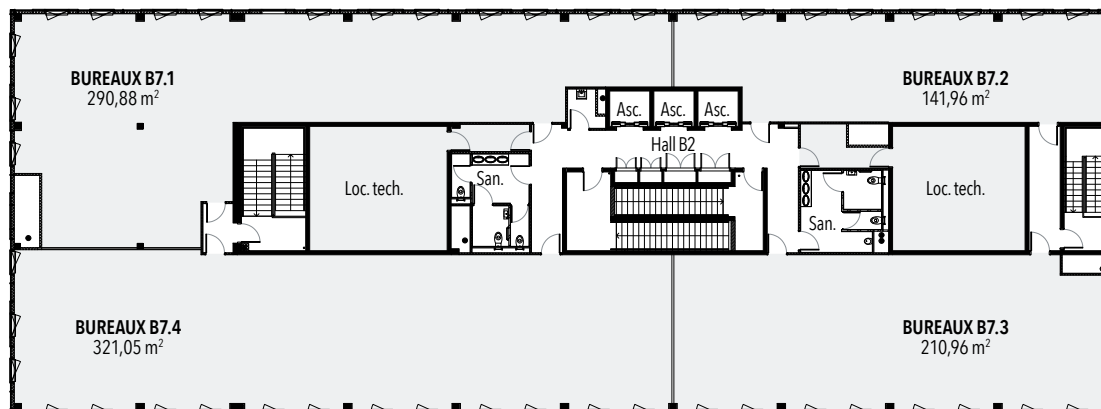
B7.1 290,88 m²

B7.2 141,96 m²

B7.3 210,96 m²

B7.4 321,05 m²

964,85 m²

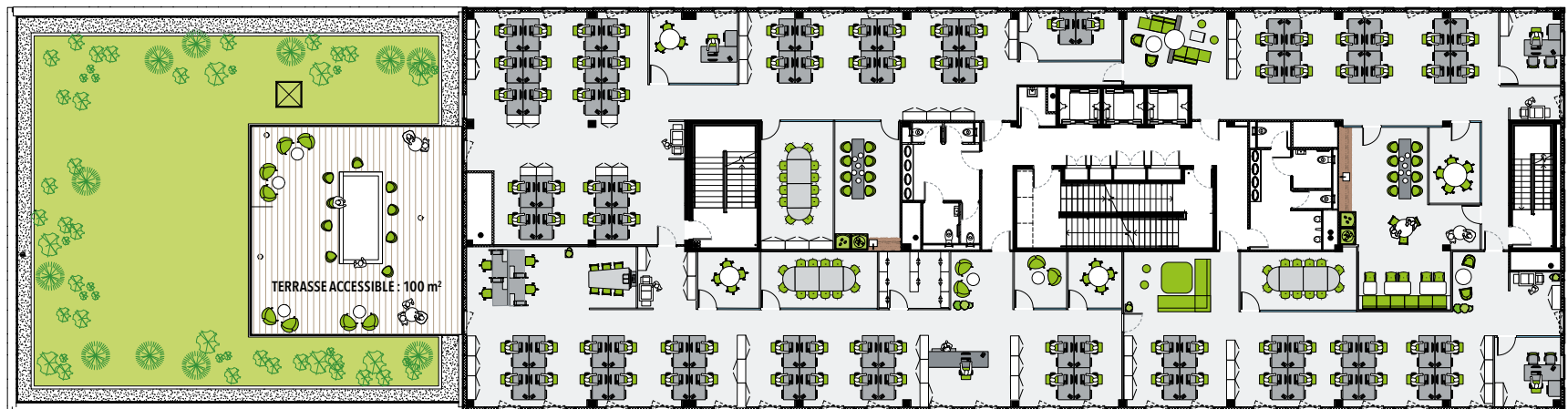




AXÉO

Aménagement utilisateur unique

Effectifs : 90 personnes



PROPOSITIONS
D'AMÉNAGEMENT
RÉALISÉES PAR



	Accueil	Repro	Open Space	Bureaux	Box d'échange	Postes nomades	Réunion	Réunion informelle détente	Réunion médiascape	Tisanerie	Local archive	Terrasse accessible
Quantité	1	4	5	4	4	1	3	2	1	2	1	1
Nombre de pers.	1 pers.	-	84 pers.	5 pers.	-	-	-	-	-	-	-	-



AXÉO

Toiture végétalisée



AXÉO

Tout pour le bien-être de ses utilisateurs

Allier flexibilité et agilité des espaces au profit des nouveaux besoins des entreprises et de leurs occupants, tel est le nouvel enjeu de l'immobilier de bureaux. LAZARD GROUP intègre ces exigences, dès la conception architecturale pour adapter ses bâtiments à l'entreprise de demain.

ACCESSIBILITÉ



Piste cyclable
au pied de
l'immeuble



Métro

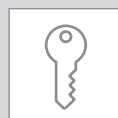


Bus

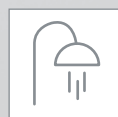


Parking
en silo et
en extérieur

SERVICES



Casiers
sécurisés



Douches



Wifi
haut débit

AMÉNAGEMENT



Espace
Lounge

EXTÉRIEURS



Végétaux
non agressifs



Terrasses



Espace
relaxation



Activités
douces

ÉQUIPEMENTS



Débit d'air neuf
+ 50% avec
filtration absolue



Matériaux
de construction
non polluants



Détecteur
de présence
dans les PC



Robinets
électroniques
sans contact



Chasses d'eau
électroniques
sans contact

En cours de certification
BREEAM[®]
VERY GOOD



La RT a pour but de fixer une limite maximale à la consommation énergétique des bâtiments neufs.



Le R410A, fluide réfrigérant respectueux de l'environnement (PDO = 0), est utilisé dans nos systèmes de climatisation.



La certification Eurovent des équipements installés permet de garantir un haut niveau de performance.



La certification Acermi des matériaux d'isolation garantit l'efficacité énergétique du bâti.

AXÉO

Une performance environnementale exemplaire

AXÉO permet à LAZARD GROUP la mise en place d'un processus de conception intégrée pour répondre aux besoins des utilisateurs.

Une conception orientée 100 % bioclimatique

Le concept du bâtiment est fondé sur les principaux objectifs de performance énergétique :

- Compacité des bâtiments ;
- Recherche de la meilleure orientation pour profiter des apports naturels de lumière et d'ensoleillement ;
- Utilisation de protections solaires pour limiter les recours au rafraîchissement.

LAZARD GROUP s'inscrit dans une démarche environnementale exigeante et a fait le choix de la certification BREEAM niveau VERY GOOD pour son immeuble tout en proposant une performance de -30% par rapport à la norme RT2012. Le bâtiment a été conçu selon un système de construction bioclimatique permettant de tirer le meilleur parti des conditions naturelles du site pour le confort maximum de ses utilisateurs.

L'opération propose de nombreux équipements performants tels que :

- Vitrages haute performance à isolations thermique & phonique renforcées ;
- Centrale de traitement d'air double-flux avec récupération d'énergie et filtration pour une meilleure qualité de l'air intérieur ;
- Climatisation par système thermodynamique DRV 3 tubes facilement adaptable, dernière génération, permettant de récupérer l'énergie d'une zone à l'autre ;
- Éclairage full led, avec détecteurs de présence dans les parties communes ;
- Comptages énergétiques permettant à chaque utilisateur d'être proactif dans sa consommation d'énergie ;
- Utilisation de produits à faible dégagement de COV (moquette écologique ou encore peinture, par exemple).

LES + POUR UN BÂTIMENT COVID FREE*

- Centrale de traitement d'air double-flux avec récupération d'énergie et filtration de type Absolu (comme celles utilisées en salles d'opération) pour une meilleure qualité de l'air intérieur ;
- Pas de recyclage d'air sur la centrale double-flux ;
- Augmentation des débits d'air neufs par rapport à la norme pour une meilleure qualité de l'air intérieur ;
- Équipements électroniques sans contact pour l'ensemble des sanitaires :
 - vasques et laves-mains équipés de robinets électroniques sans contact ;
 - chasses d'eau électroniques des toilettes sans contact ;
 - chasses d'eau électroniques des urinoirs sans contact.

* Uniquement bâtiments bureaux.

AXÉO

une opération de 9.885 m²
et 240 places de stationnement

Immeuble

- Programme développant 9.885 m² répartis sur un immeuble en R+7 dont 1.151,39 m² d'activités en Rdc (surface locative yc. prorata PC) ;
- 122 places de parking intérieures en silo ;
- 118 places de parking extérieures ;
- Lots à partir de 145 m² ;
- Performance d'utilisation : ratio de 1 poste pour 10,70 m² SdP (de bureaux, hors ateliers + mezzanines).

Vente

- Prix de vente surface de bureau : 2.850 € HT/m² ;
- Prix de vente surface activité : 1.650 € HT/m² ;
- Parking extérieur : 6.000 € HT/unité ;
- Parking silo : 16.500 € HT/unité ;
- Terrasses : 950 € HT/m².

Loyers (bail 6/9)

- Bureaux : 175 € HT/HC/m²/an ;
- Activités : 115 € HT/HC/m²/an ;
- Parking extérieur : 350 € HT/m²/unité ;
- Parking silo : 1.250 € HT/unité ;
- Terrasses : 80 € HT/HC/m²/an ;
- Provision pour charges (hors fiscalité) à la charge du preneur.

Conditions

- Indexation annuelle selon la variation ILAT ;
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT ;
- Loyer payable par trimestre et d'avance ;
- Bail commercial 6/9 ans.



axeo-lazard-sa.com



S.A. AU CAPITAL DE 281.506.400 €

SIÈGE

16, PLACE VENDÔME
75001 PARIS
T. +33 (0)1 44 55 07 07

DIRECTION RÉGIONALE
GRAND SUD
LES DOCKS - ATRIUM 10.6
ESPACE PROVENCE
10, PLACE DE LA JOLIETTE
13002 MARSEILLE
T. +33(0)4 91 13 45 29

WWW.LAZARD-SA.COM



