



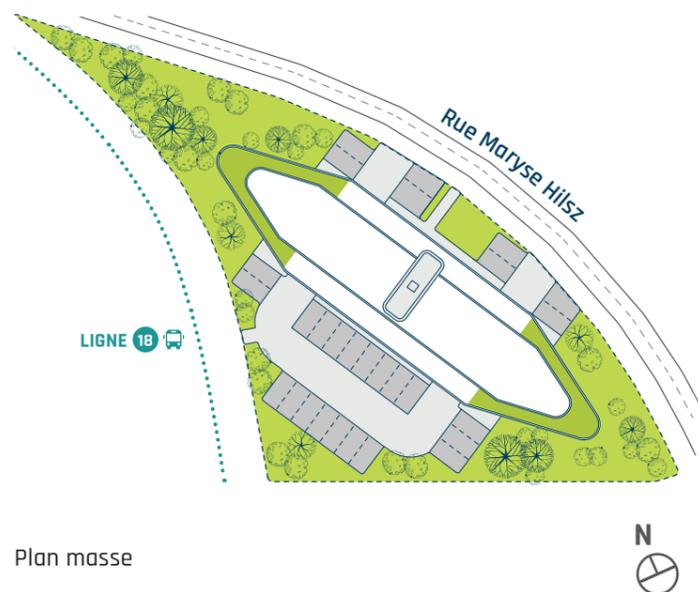
INITIATEUR DE PROJETS

INFINITY
LE PÔLE ÉCONOMIQUE

📍 **SARAN - ZAC DES PORTES DU LOIRET (45)**

À VENDRE
À LOUER

1750 m² divisibles
Cellules à partir de 100 m²



Plan masse

Situation idéale et stratégique

La ZAC des portes du Loiret est un nouveau quartier mixte proposant des bureaux, des services, des logements, le tout pensé comme un cœur de ville.

Connectée aux autres quartiers grâce aux nombreuses liaisons créées (voies routières, transports en commun, liaisons douces), elle vise la performance environnementale. En préservant des aires de respiration verte au sein du tissu urbain, elle limite les pressions exercées sur l'environnement.

Ce contexte est idéal pour Concept-Ty Groupe qui a ainsi pu développer un nouveau programme de bureau à forte personnalité.

Un immeuble tertiaire emblématique

- 1750 m² divisibles et modulables répartis sur 3 niveaux
- 210 m² de terrasse en attique
- Toiture végétalisée
- Parking privatif de 48 places et locaux vélos fermés
- Un bâtiment performant et confortable :
 - Ventilation double-flux pour la qualité de l'air
 - Climatisation et chauffage réversible par pompe à chaleur
 - Des fenêtres toute hauteur pour des bureaux lumineux
 - Des stores sur les façades exposées
 - Contrôle d'accès par badge et code
- Les aménagements pourront être réalisés selon votre cahier des charges

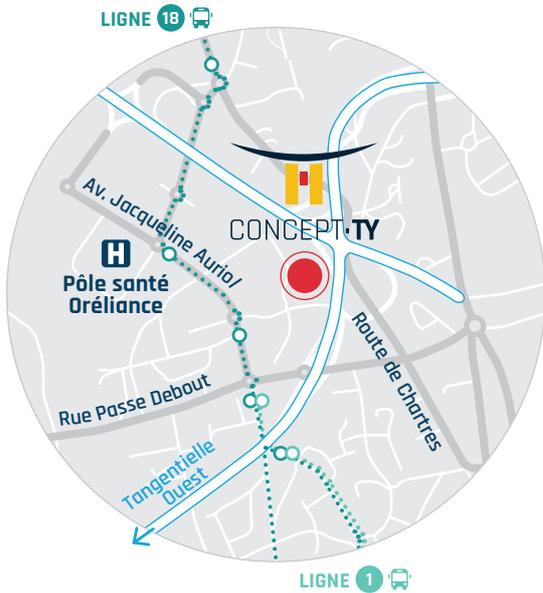


Exemple d'aménagement de cellule

Accessibilité

📍 ZAC des Portes du Loiret
Rue Maryse Hilsz
45770 Saran

- Accès direct à la tangentielle
- A moins de 2 minutes de l'entrée d'autoroute A10 Orléans Nord (Axe Paris-Bordeaux)
- Bus : Lignes 1 et 18, arrêt « Passe Debout », Gare d'Orléans à moins de 15 minutes (toutes les 10 minutes)
- Des services à proximité : restaurants, hôtels, salles de sport, centres commerciaux, transports en commun



Agence du Centre - Val-de-Loire

23 rue Antigna
45000 Orléans
02 38 57 06 74

Siège Social

8 rue Deroyer
22100 Dinan
02 96 87 96 58