

Une ville verte en symbiose avec sa dynamique

Les courbes emblématiques de l'horizon Toulousain

Toutes les routes mènent au Galilée

Un cadre évolutif et adaptable à vos besoins

VISITE VIRTUELLE DES PLATEAUX

VISITE VIRTUELLE DES ESPACES SERVICES

GALERIE PHOTO ET VIDÉO

PLAN DE SITUATION

le galilée

KanAm Grund Group





→ 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

2e 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



→ 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 M² DE TERTIAIRE

11 000 M² DE COMMERCES ET SERVICES

106 000 M² D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

▸ VISITEZ L'ENVIRONNEMENT EN VIDÉO

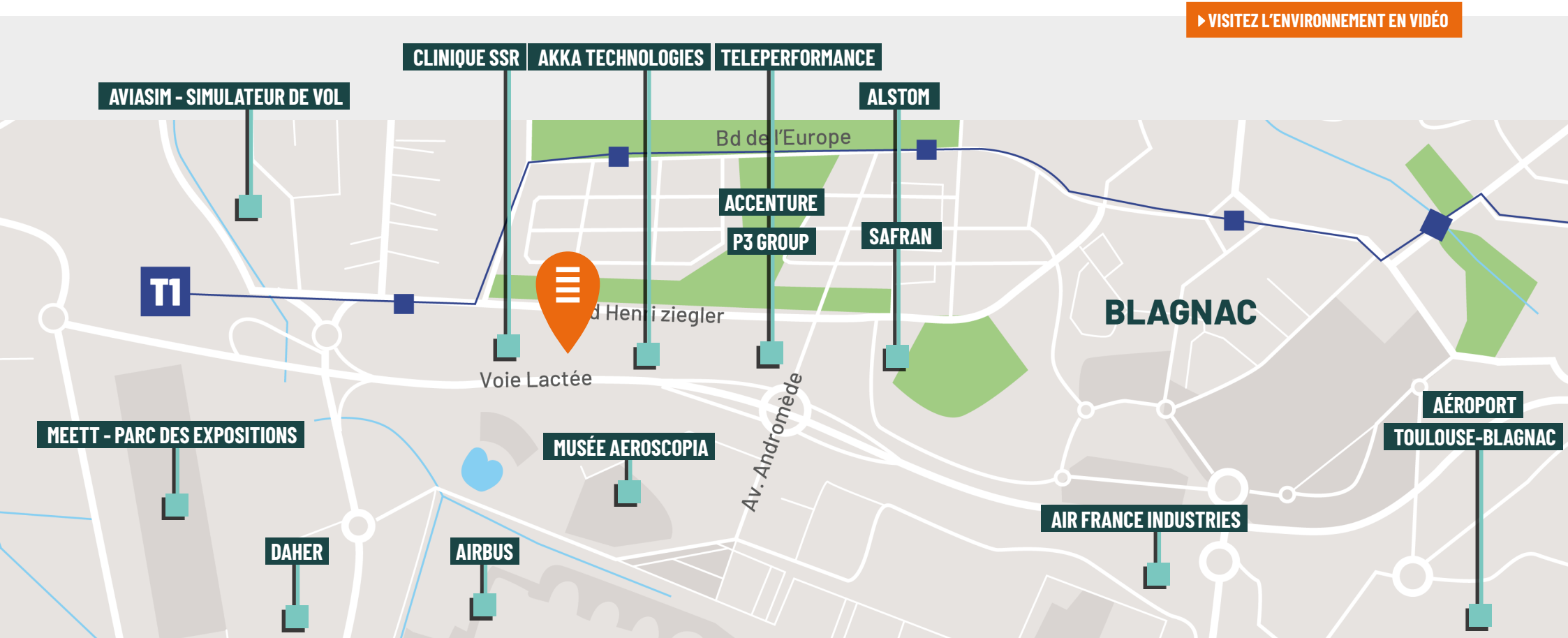
→ IMPLANTATION DES BUREAUX

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 **évènements 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**.

▸ VISITEZ L'ENVIRONNEMENT EN VIDÉO



→ 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.

le galilée

À PIED

LIGNE DE BUS 30
ARRÊT LEVANT
2′ ←

TRAMWAY / LIGNE T1
ARRÊT AÉROCONSTELLATION
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 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 403 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.



▸ LE GALILÉE EN IMAGES

2 BÂTIMENTS SUR 5 NIVEAUX

IMMEUBLE CLASSIFIABLE ERP

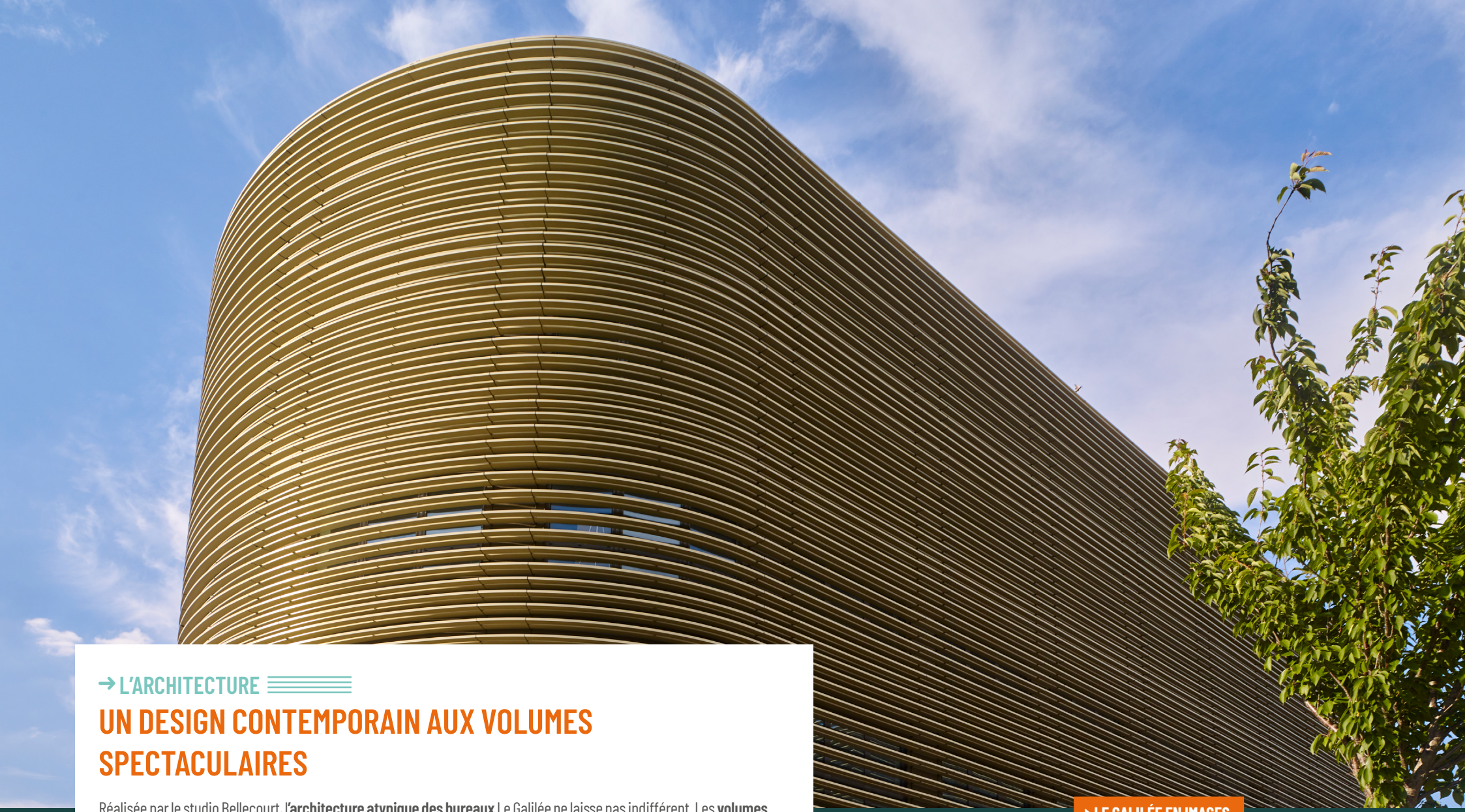
10 478 M² DE SURFACE

5 742 M² SUR LE BÂTIMENT A

4 736 M² SUR LE BÂTIMENT B

CAPACITÉ D'ACCUEIL AU MOINS 1/10 M²

DIVISIBLES À PARTIR DE 403 M²



→ 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.**

▸ LE GALILÉE EN IMAGES

→ 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 **totalement 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.**



▸ VISITEZ LES ESPACES SERVICES

- 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 403 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.



▸ VISITEZ VIRTUELLEMENT VOS FUTURS BUREAUX

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**.

CERTIFIÉ PAR CERTIVEA NF HQE BÂTIMENTS TERTIAIRES

Certification visée
BREEAM®
Very Good

LEADING CITIES INVEST GOES GREEN



→ 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/M^2 - ZONE CENTRALE DES PLATEAUX : 500 KG/M^2
- PARE-SOLEIL SUR L'ENSEMBLE DES FAÇADES
- SANITAIRES EN PARTIES COMMUNES, SUR LES PALIERS. AJOUT DE SANITAIRES PRIVATIFS AU BÂTIMENT B DU 1ER AU 5E ÉTAGE ET AU BÂTIMENT A, AUX 4E ET 5E 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 M^2
- 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
10478 M²



▸ DÉTAILS SURFACES **BÂTIMENT A**

TOTAL A
5742 M²

- R+ 5 — 887 M²
- R+ 4 — 882 M²
- R+ 3 — 882 M²
- R+ 2 — 881 M²
- R+ 1 — 1397 M²
- RDC — 813 M²

▸ DÉTAILS SURFACES **BÂTIMENT B**

TOTAL
4736 M²

- R+ 5 — 894 M²
- R+ 4 — 889 M²
- R+ 3 — 889 M²
- R+ 2 — 889 M²
- R+ 1 — 889 M²
- RDC — 286 M²