

A LOUER

•

LOCAUX ARTISANAUX

CARDINAL RICHAUD - BORDEAUX

Implantez votre entreprise au coeur du projet Cardinal Richaud, au nord de Bordeaux, dans le prolongement du quartier Ginko et à proximité de la zone commerciale de Bordeaux Lac.

1 140 m² disponibles à la location : 9 ateliers (qui disposent d'un 1 local vélos et d'1 local déchets) idéal pour accueillir artisans et entreprises locales.



DÉCOUVREZ NOS LOCAUX !



Ensemble immobilier de 3 bâtiments, dans la continuité du quartier de Bordeaux lac (secteur tertiaire) :

- 1 bâtiment comprenant une résidence hôtelière à vocation sociale, un restaurant et un tiers-lieu.
- 2 bâtiments composés d'ateliers, de parc de stationnement et de bureaux.



13 rue du Cardinal Richaud, Bordeaux



9 ateliers d'une surface allant de 82 à 161 m²



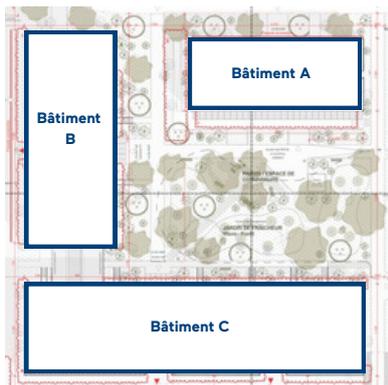
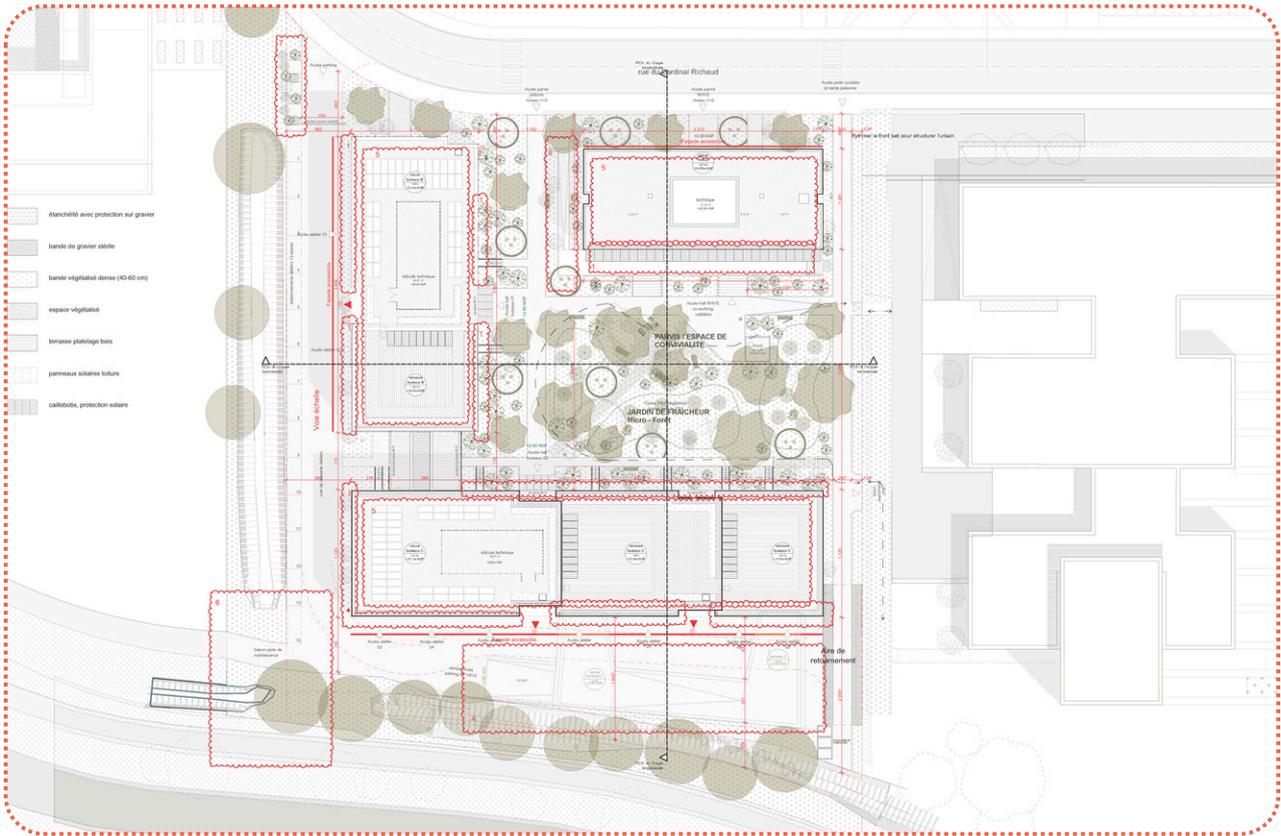
100 €/m² en moyenne



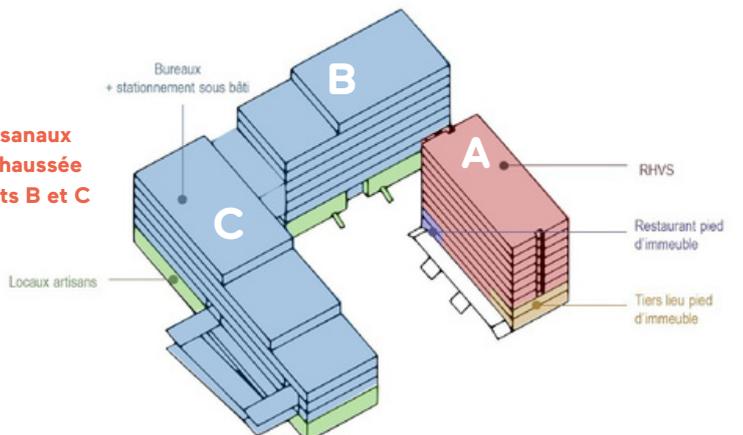
Livraison au 4ème trimestre 2025



Vu d'ensemble du projet immobilier Cardinal Richaud



Locaux artisanaux en rez-de-chaussée des bâtiments B et C



LES + DES ATELIERS



ENVIRONNEMENT

- Au nord de la commune de Bordeaux, idéalement située entre la voie de tramway et la rocade, dans la continuité de l'écoquartier Ginko et à proximité du lac et de la zone commerciale Bordeaux Lac.
- Les bâtiments aux toitures végétalisées et équipées de panneaux photovoltaïques, s'articulent autour d'un cœur d'îlot paysager de près de 1 500 m², favorisant convivialité, échanges et tranquillité. Ce jardin central est accessible depuis les ateliers en rez-de-chaussée.
- Possibilité de développer des synergies avec les entreprises et activités voisines déjà présentes du secteur tertiaire (Centres de Formation des Apprentis de la CMA, hôtels, Palais des congrès, Casino Barrière...).



ACCESSIBILITÉ

- A moins d'1 minute en voiture de la sortie rocade et à 5 minutes à pied de l'arrêt "Palais des congrès" du Tramway C & du Bus 32.
- Piste cyclable connectant le quartier du Lac à Bordeaux Centre.



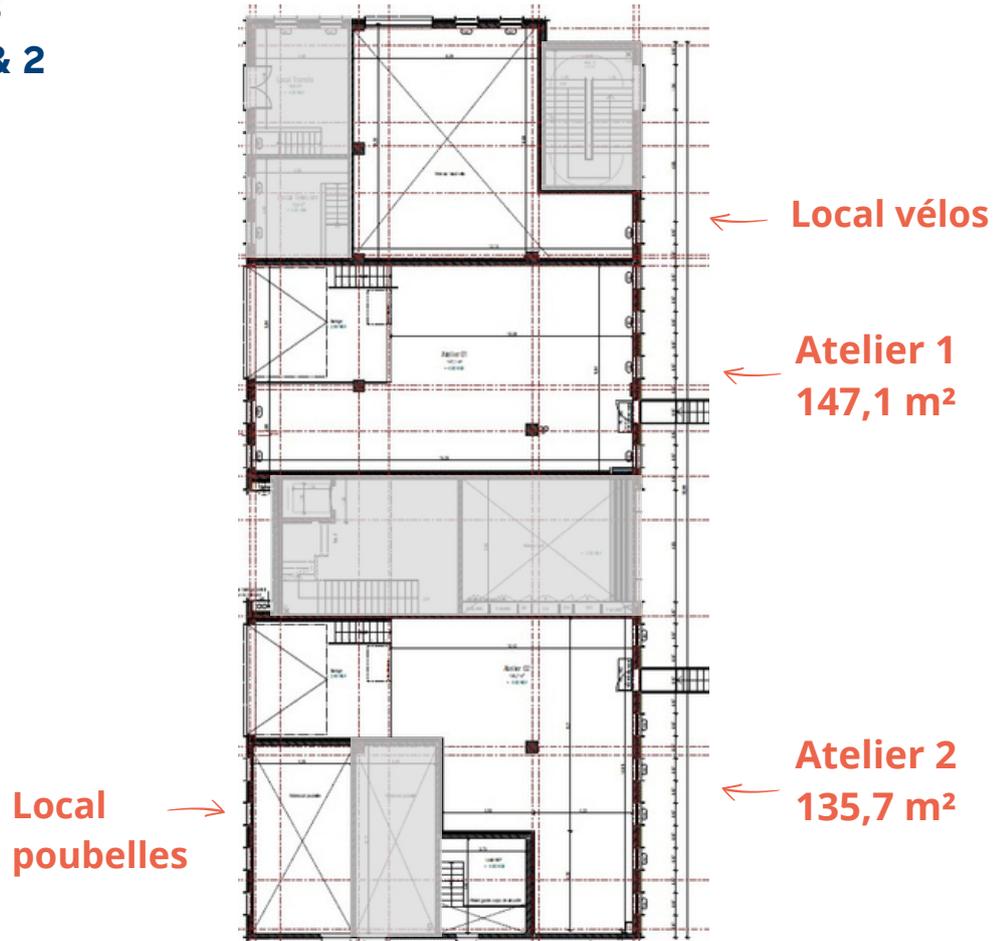
DESRIPTIF

- Chaque atelier est desservie par une voirie privative.
- Accès véhicule sécurisé avec barrière et entrée par VIGIK ou digicode.
- Accès piéton aux ateliers par clés et commande automatique pour les portes sectionnelles. Accès aux locaux poubelles et vélos (situés dans le bâtiment B) sécurisé par VIGIK ou digicode.
- Fourniture et mise en oeuvre d'une table élévatrice 1000 kg par ateliers de dimensions 1x1,50m permettant la manutention entre le niveau bas et le niveau haut de l'atelier (petite mezzanine) avec hauteur sous dalle d'environ 4,95m et hauteur libre sous poutre d'environ 4,65m.
- Plancher bas en béton armé (portance : 1 000 kg/m²), finition brute.
- Plancher haut en prédalle ou dalle coulée (portance : 1 000 kg/m²), finition quartzée (saupoudrage sur béton frais) et isolation thermique en sous-face de dalle.

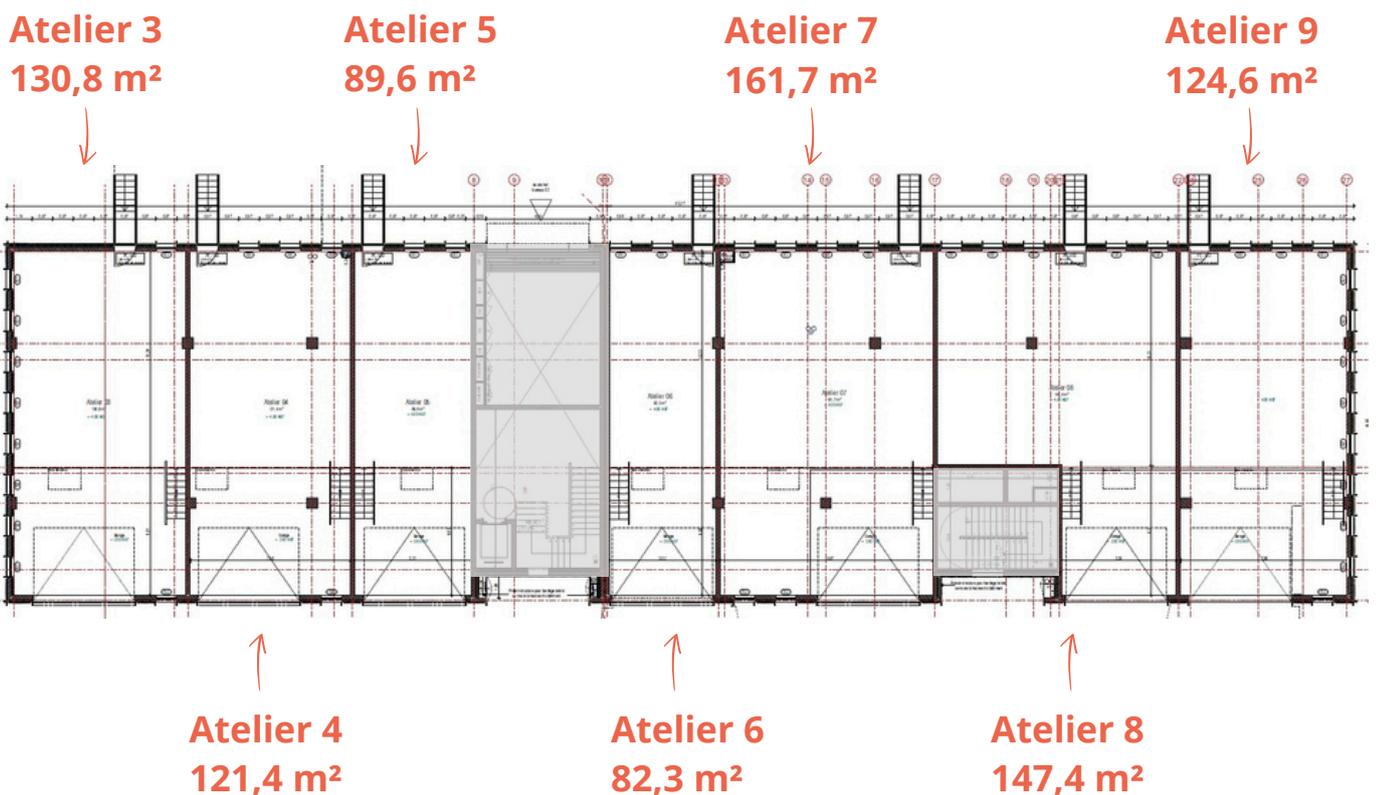
Les travaux d'aménagement intérieurs devront être réalisés par les futurs preneurs et feront l'objet d'une autorisation de travaux.

PLANS DES ATELIERS EN REZ-DE-CHAUSSEE

Bâtiment B Ateliers 1 & 2



Bâtiment C - Ateliers 3 à 9

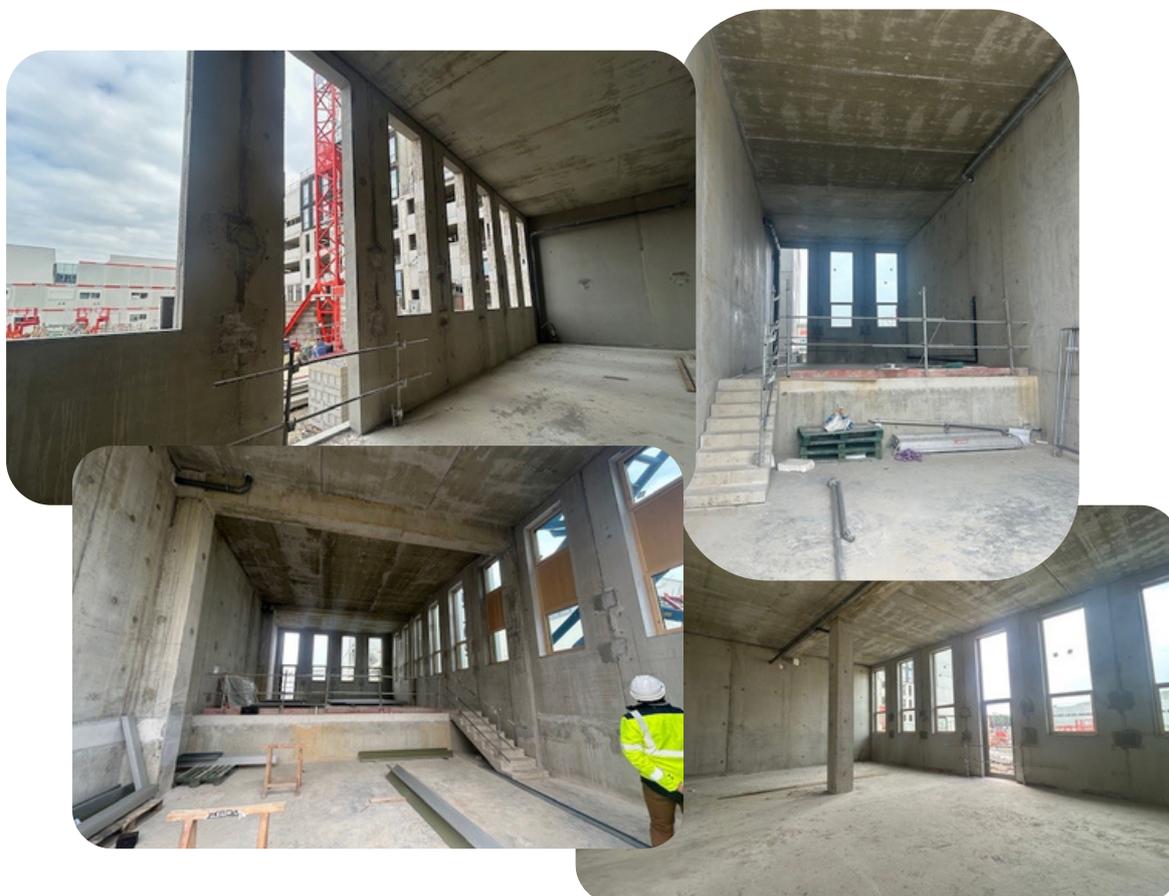


PHOTOS DU CHANTIER EN MAI 2025

Ensemble immobilier



Cellules artisanales



INFORMATIONS PRATIQUES



PIÈCES A FOURNIR POUR CANDIDATER

DOCUMENTS DU PRENEUR & DE SON ENTREPRISE

- Votre carte d'identité ou carte de séjour en vigueur.
- Un justificatif d'immatriculation au registre du commerce ou au répertoire des métiers (KBIS). Lorsque la société est établie dans un autre état membre de l'Union Européenne : un titre équivalent conférant ou reconnaissant la qualité de commerçant ou d'artisan ou les projets de statuts dans l'hypothèse où la société serait en cours de création.
- Votre CV.

DOCUMENTS DU PROJET D'INSTALLATION

- Un plan de financement prévisionnel sur 3 ans (faisant apparaître capacité autofinancement et besoin en fonds de roulement).
- Un compte de résultat prévisionnel sur 3 ans (faisant apparaître le résultat d'exploitation, résultat net, seuil de rentabilité, point mort en jours).
- Un plan de trésorerie prévisionnel sur 3 ans.
- Un business model.

VOTRE CONTACT PRIVILÉGIÉ

Marie-Eve Nadot | m.nadot@incite-bordeaux.fr | commercialisation@incite-bordeaux.fr
| 05 57 19 05 97 | 06 13 64 83 63

Votre bailleur inCité Bordeaux Métropole Territoires

En tant qu'entreprise publique locale, inCité a été missionnée par Bordeaux Métropole pour la mise en location de ces ateliers dédiés aux professionnels dans le projet immobilier "Cardinal Richaud".

Point de rencontre entre la commande publique, les aspirations des habitants et les porteurs de projets : commerces, artisanat, services, économie sociale et solidaire... inCité accompagne :

- **Les collectivités** souhaitant structurer leur intervention immobilière économique et commerciale (réalisation d'études, intervention immobilière et gestion d'opérations à vocation économique, éphémères ou durables).
- **Les porteurs de projet** à la recherche d'un local commercial, logistique, industriel, de bureaux...par une intervention adaptée au parcours de chacun (du montage de projet à l'entrée dans les lieux, de la gestion quotidienne jusqu'à la cession éventuelle).

Fort de ses savoir-faire et de son ADN en tant que société d'économie mixte, inCité :

- S'engage à faire converger l'intérêt général et les initiatives privées au service du développement des territoires.
- Gère un patrimoine de locaux commerciaux et construit des solutions au développement durable d'activités économiques de proximité sur le territoire des 28 communes de Bordeaux Métropole, dans le cadre de sa mission de développement de l'économie de proximité et de sa foncière.