

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, à proximité de la zone commerciale de Bordeaux Lac.

9 ateliers disponibles dès à présent à la location !





Implantez votre entreprise dans un cadre végétalisé et connecté

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



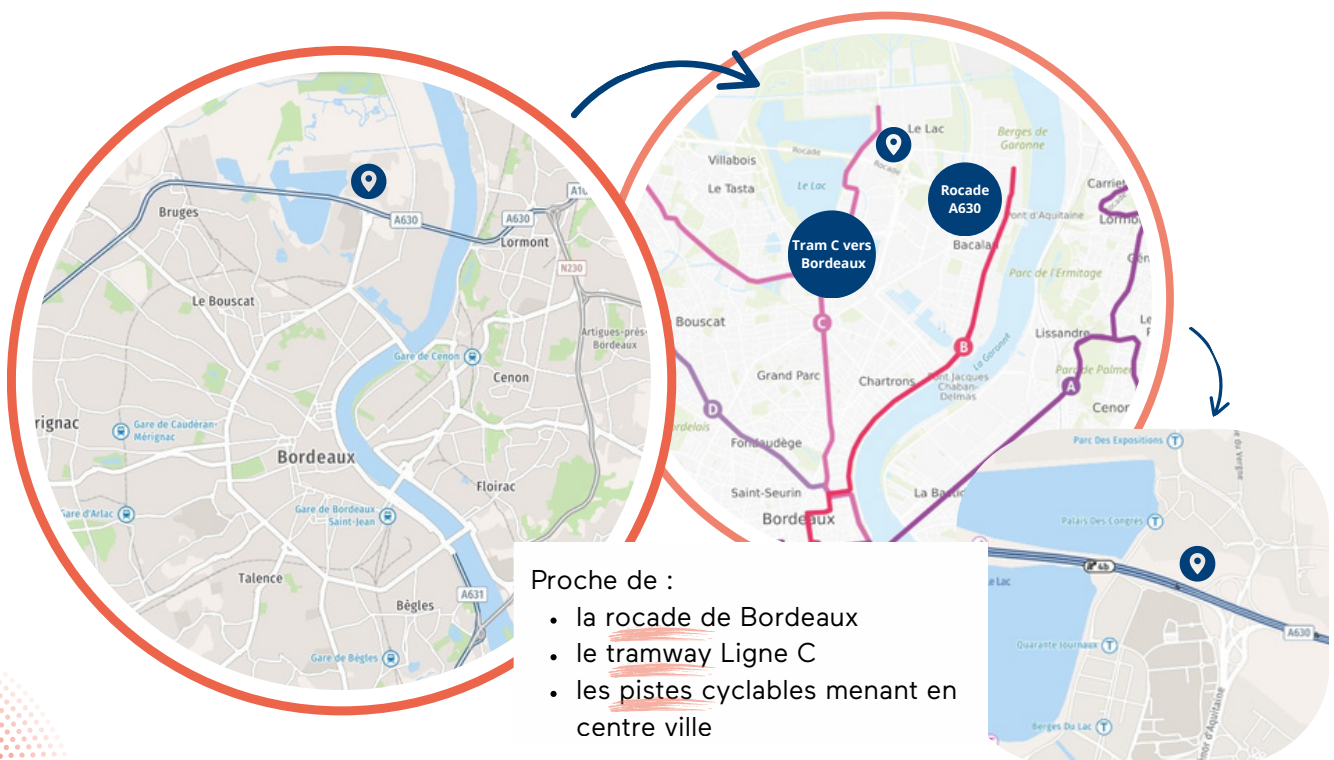
9 ateliers d'une surface allant de 82 à 162 m²



100 €/m² en moyenne



Disponibilité immédiate





EMPLACEMENT & QUARTIER

- Au nord de la commune de Bordeaux, idéalement située entre la voie de tramway et la rocade, dans la continuité de l'écoquartier Ginko 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.



PRESTATION ATELIERS

- Chaque atelier est desservi 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 atelier 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 4,95 m et hauteur libre sous poutre d'environ 4,65 m.
- 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.

LOTS DISPONIBLES

Lot - Bâtiment	Surf. Utile Brute	LAHT/HC	Disponibilité
Lot 01 · Bât B	147,10 m ²	14 710,00 €	Immédiate
Lot 02 · Bât B	135.70 m ²	13 570,00 €	Immédiate
Lot 03 · Bât C	130.80 m ²	13 080,00 €	Immédiate
Lot 04 · Bât C	121.40 m ²	12 140,00 €	Immédiate
Lot 05 · Bât C	89,60 m ²	7 616,00 €	Immédiate
Lot 06 · Bât C	82,30 m ²	6 995,50 €	Immédiate
Lot 07 · Bât C	161,70 m ²	16 170,00 €	Réservé
Lot 08 · Bât C	147,40 m ²	14 740,00 €	Réservé
Lot 09 · Bât C	124.60 m ²	12 460,00 €	Immédiate

CHARGES & FISCALITÉ

Provisions pour charges

5 € HT/m²/an (valeur 2025)

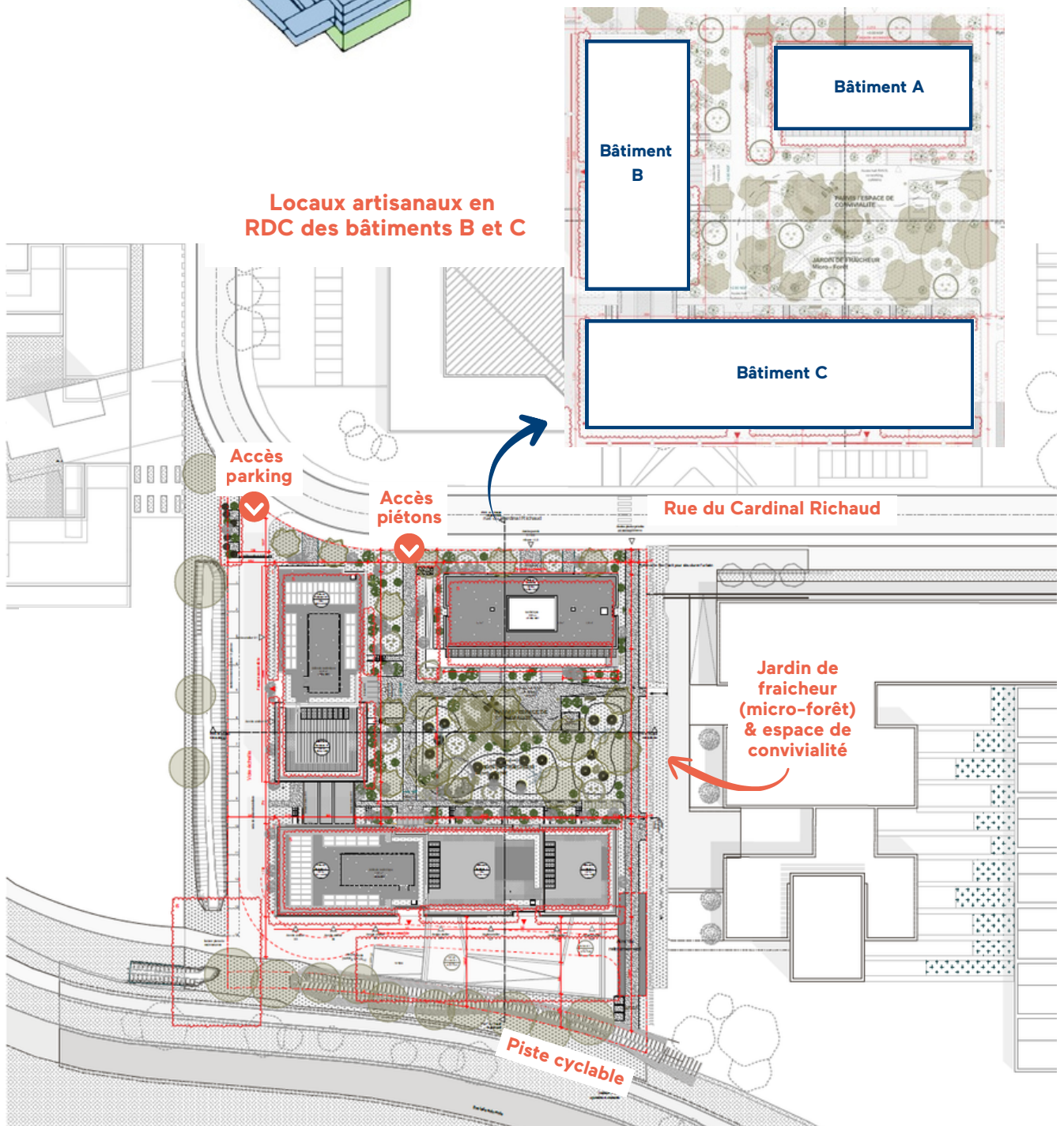
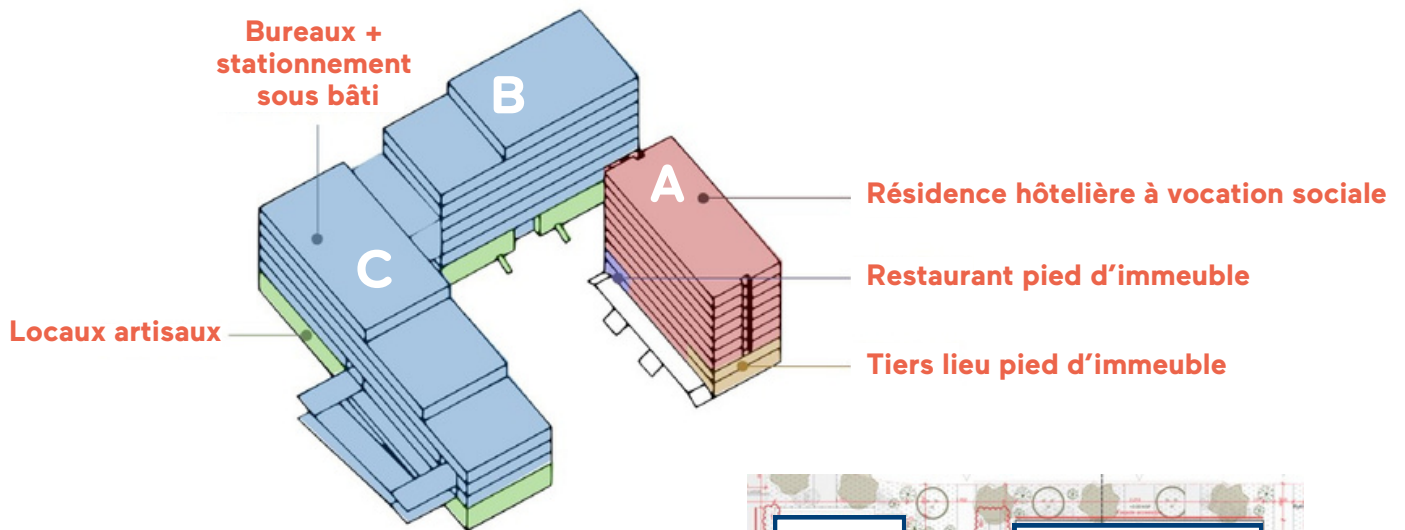
Dépôt de garantie

3 mois de loyer annuel, hors taxes et charges

Taxe Foncière et Taxe Ordures Ménagères

A déterminer ultérieurement

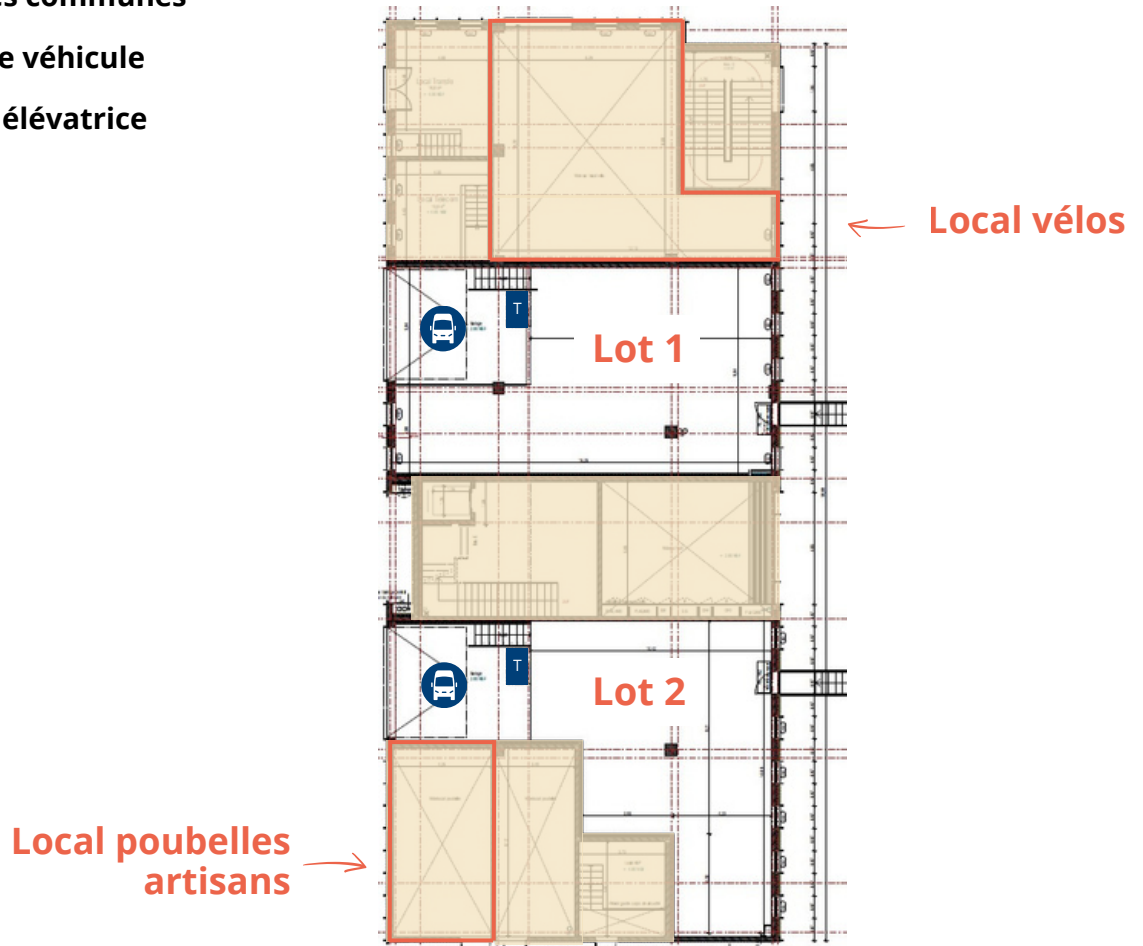
VUE D'ENSEMBLE



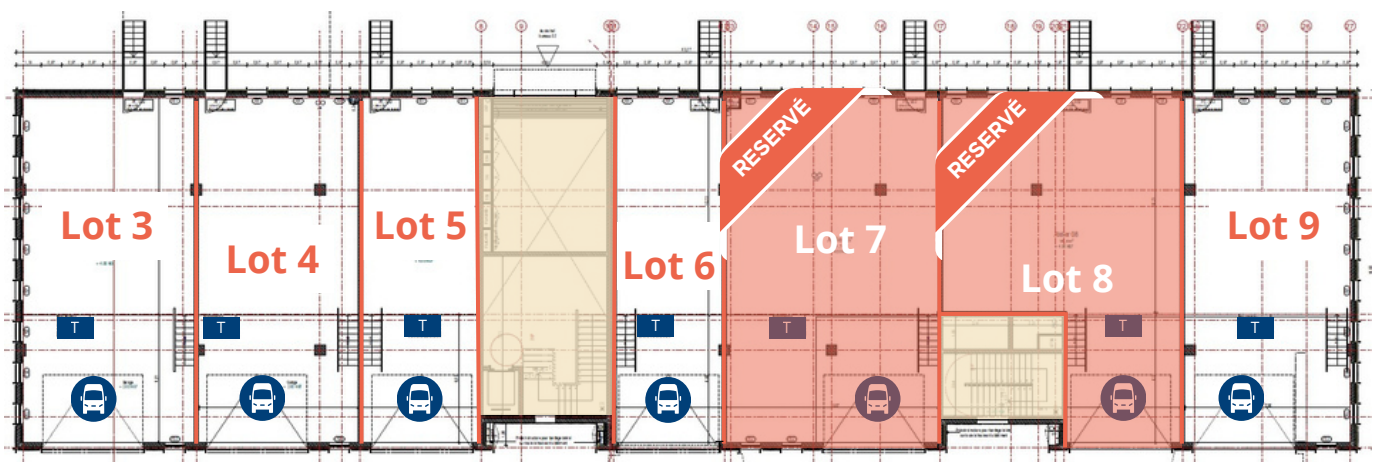
PLANS

Bâtiment B

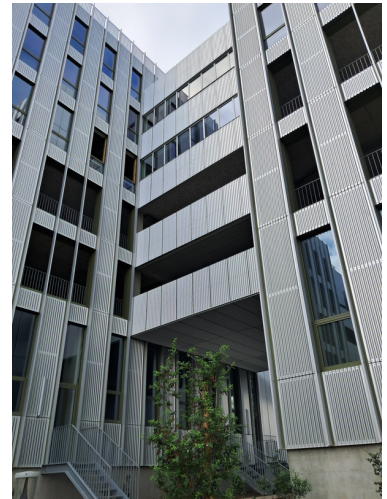
-  Parties communes
-  Espace véhicule
-  Table élévatrice



Bâtiment C



PHOTOS



Extérieurs



Partie basse atelier



Partie haute atelier (mezzanine)

PRENEZ CONTACT AVEC L'EQUIPE D'INCITÉ !

commercialisation@incite-bordeaux.fr



Marie-Eve Nadot • Chargée d'affaires commercialisation & transactions
06 13 64 83 63



Clémence Hédreul • Chargée de commercialisation
06 88 07 53 75

Vous êtes porteur de projet, à la recherche d'un local artisanal ?

En 2026, inCité vous propose plus de 40 cellules dédiées aux artisans, soit plus de 6000 m² répartis sur 4 opérations :

Bruges Terrefort • Le Haillan Cinq Chemins • Bordeaux Cardinal Richaud • Bordeaux Brazza

✦ **Découvrez toutes les offres d'inCité sur notre [site](#)**

Cette opération s'inscrit dans le cadre du projet
AIRE porté par La Fab, en partenariat avec
Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux



inCité, créateur de valeur

urbaine • sociale • économique • environnementale

Missionnée par Bordeaux Métropole pour développer et gérer des locaux d'activités dédiés à l'économie de proximité, inCité s'engage, en tant qu'entreprise publique locale, à faire converger intérêt général et initiatives privées.

Crédit images ©Patrick Arotcharen Agence d'Architecture

incite-bordeaux.fr @incité Bordeaux Métropole Territoires @incitebx_metropole_territoires

inCité Bordeaux Métropole Territoires • 101 cours Victor Hugo, 33 000 Bordeaux • 05 56 50 20 10 • incite@incite-bordeaux.fr