

Soyez visible
Installez-vous
ici

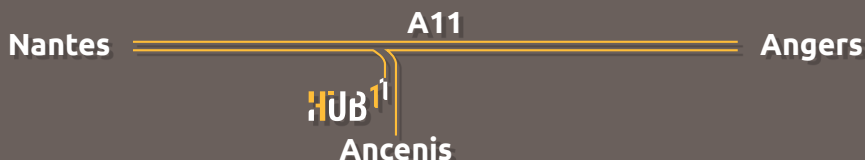
Cellules commerciales
Showrooms
Bureaux

HUB 1



MARS 2023

L'Aufresne
44150 Ancenis
06 47 44 45 60



Passage quotidien
de 30 000 véhicules



HUB¹¹

HUB

pour la mutualisation,
les échanges,
la synergie
des activités.

11

comme l'autoroute A11,
Nantes-Paris, porte
ouverte à tout l'Ouest.



ACCESSIBILITÉ & VISIBILITÉ

IDÉALEMENT SITUÉ

Le HUB¹¹, idéalement situé à 200 mètres du péage d'Ancenis juste entre NANTES (20') et ANGERS (25'), est **parfaitement accessible** et offre un **parking privatif sécurisé**.

Il donne aussi sur les axes Nord Loire / Sud Loire et Angers / Nantes par la nationale.

Le TGV et les TER Paris/Angers/Nantes/La Baule-Le Croisic s'arrêtent à Ancenis.

UNE VISIBILITÉ ASSURÉE

Le HUB¹¹, ancien bâtiment industriel complètement réhabilité à neuf et agrandi bénéficie d'une **visibilité optimale** et d'une **ligne architecturale attractive** pour les occupants de ce lieu stratégique.

L'emplacement offre une situation idéale le long d'un axe passant fréquenté quotidiennement par **25 000 véhicules**.

UN PROJET INNOVANT

Le HUB¹¹ est un site multiactivité conjuguant indépendance et émulation économique.

Ce site de 9 000 m² et de 4 000 m² d'espaces intérieurs mixe espaces d'exposition intérieurs et extérieurs, cellules commerciales type showroom, box de stockage ou d'activité, surfaces tertiaires et coworking totalement aménagés et relookés.

L'offre a été construite pour favoriser l'indépendance des occupants, leur visibilité, comme l'intérêt commun de flux d'habitants et de visiteurs cohérents dans un cadre attractif et commercialement porteur.

Le HUB¹¹ est le lieu idéal pour vous développer.

HUB 11

Un lieu unique

Profitez d'un voisinage porteur et bénéficiez de l'attractivité d'un pôle professionnel sur un lieu à forte visibilité.

À seulement 200 m de l'autoroute A11.

Bureaux, coworking & espaces partagés

Técametal

Accès livraison

Accès clients

Parking
60 places

Zone expo
extérieure

Quai de déchargement

4 box de stockage
en option

Les + du HUB 11

- Parking
- Accès PMR
- Accès sécurisés
- Vidéo surveillance

CELLULE 05
356 m²

CELLULE 04
247 m²

CELLULE 03
270 m²

CELLULE 02
240 m²

Déjà installé

- Courants fort/faible
- État neuf RT2020
- Sanitaires
- Escalier & garde-corps

4 cellules commerciales

De 250 à 360 m²
2 niveaux
Front de route
Agencement libre

Espaces modulables selon vos besoins

- **Personnalisez** et **agencez** à votre guise, selon votre enseigne.
- **Bénéficiez d'espaces supplémentaires** : stockage ou bureaux.

Alors rejoignez **TECAMETAL**, **TECABOIS** et le coworking pour construire ensemble un microcosme dynamique.

HUB¹

Plus qu'un emplacement, un lieu de **connexion**

Ce site est un véritable centre d'émulation professionnelle avec la proximité directe de différentes activités générant un flux qualitatif.

C'est un lieu porteur d'une dynamique qui profite à votre propre activité, notamment le **HUB¹ Coworking**

AVRIL 2023

Les services du HUB¹

- Espace restauration
- Espace reprographie
- Community manager présent sur site
- 24/7 pour les résidents
- ...

Des espaces motivants

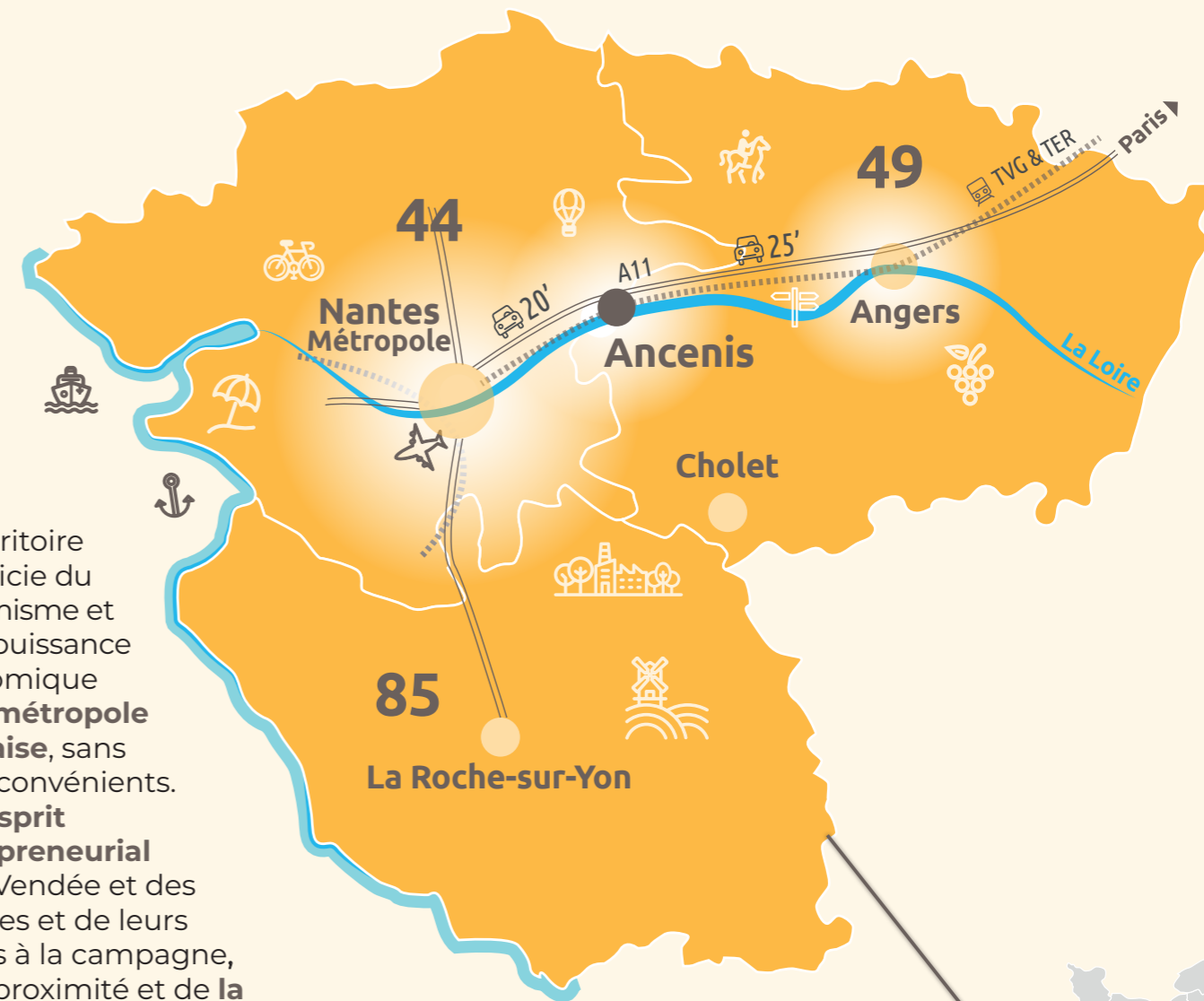
- Bureaux privatifs ou partagés
- Salles de réunion
- Openspace coworking
- Salon de détente
- Salle événementielle
- Espaces de confidentialité



L'endroit idéal pour vous implanter

Un territoire riche :

- **d'entreprises** (ETI, PME et TPE), attractives et dynamiques.
- **d'habitants** au fort pouvoir d'achat
- au carrefour **des réseaux** routiers et ferroviaires **interrégionaux**



Ce territoire bénéficie du dynamisme et de la puissance économique de la **métropole Nantaise**, sans ses inconvénients. De **l'esprit entrepreneurial** de la Vendée et des Mauges et de leurs usines à la campagne, de la proximité et de la **croissance angevine**.

Le bassin d'Ancenis conjugue **qualité de vie** des bords de Loire et **miracle économique** au cœur de la 3^{ème} région économique de France.

S'y installer, c'est profiter de ce carrefour stratégique pour votre développement.

Contactez nous :

Zone de l'Aufresne
46 Rue André Ampère,
44150 Ancenis-Saint-Géréon

06 47 44 45 60

contact@hub11.fr

Une équipe à votre disposition :



Service commercial

Stéphanie TESTARD LOGER

06 47 44 45 60

stephanie.testard@hub11.fr



Communication

Marie-Clarisse HERAIL

07 89 09 56 45

marie-clarisse.herail@hub11.fr



Gérants

Pierre GERARDIN

07 87 94 49 34



Sonia BEZIE

06 25 16 86 96

HUB 11

