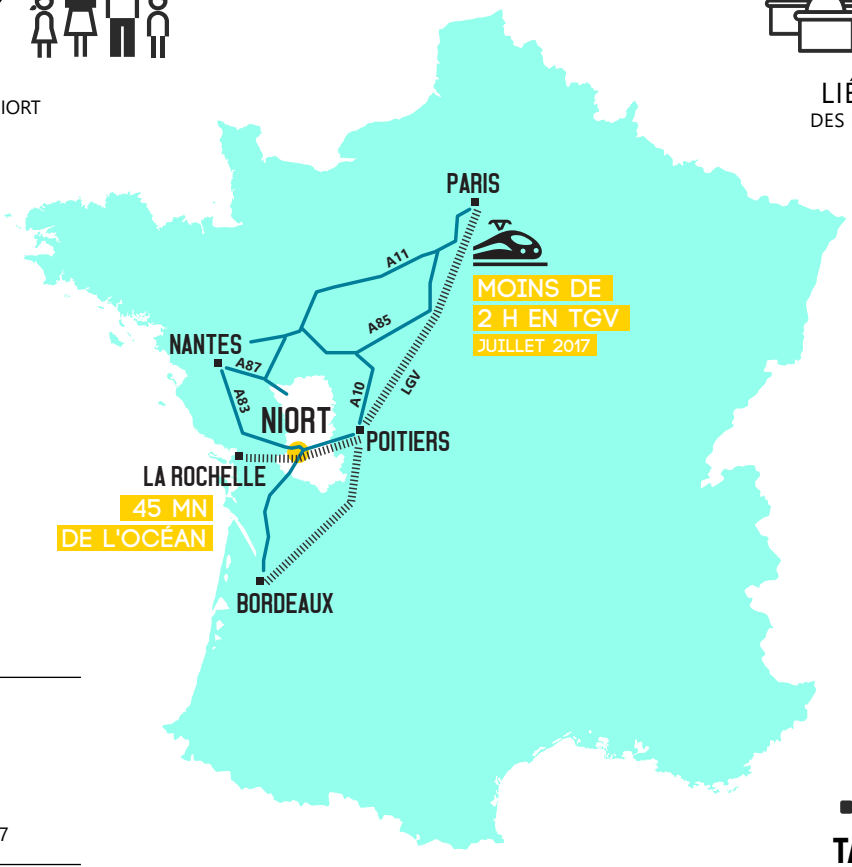
NIORT
DANS LES DEUX-SÈVRES

120 000
HABITANTS
EN 2017
Source insee - Agglo NIORT

20 000
EMPLOIS
LIÉS À LA PRÉSENCE
DES MUTUELLES D'ASSURANCE



120
ENTREPRISES
DU NUMÉRIQUE

7,7 %
TAUX DE CHÔMAGE
SUR LA ZONE D'EMPLOIS
DE NIORT
(1er trimestre 2016)

SE SITUE À

- **1 H 50**
  DE PARIS
  EN TGV
  EN JUILLET 2017
- **1 H 15**
  DE NANTES
  PAR L'A83
- **2 H 00**
  DE BORDEAUX
  PAR L' A10
- **45 MN**
  DE LA ROCHELLE

ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES REMARQUABLES À MOINS D'UNE HEURE

- MARAIS POITEVIN
- ZOODYSSÉE
- MUSÉE DES TUMULUS DE BOUGON
- RANDONNÉES
- VÉLO
- PATRIMOINE DES DEUX SÈVRES
- VIGNOBLE DU THOUARSAIS
- PUY DU FOU
- FUTUROSCOPE
- AQUARIUM DE LA ROCHELLE
- MUSÉE DE LA BANDE DESSINÉE D'ANGOULÊME
- VIGNOBLE DU COGNOC

10 BONNES RAISONS D'ENTREPRENDRE ET D'INVESTIR SUR LE TERRITOIRE DE NIORT

1 - Un territoire bien desservi :
autoroute A10, A83, TGV La Rochelle-Paris,
aérodrome Niort-Marais poitevin

2 - Capitale des mutuelles d'assurance reconnue
4E PLACE FINANCIÈRE FRANÇAISE

3 - Des filières économiques d'excellence qui identifient le territoire : numérique, assurances, aéronautique, logistique,

4 - Un pôle universitaire et des formations supérieures liées à l'économie locale

5 - Un tourisme d'affaires développé autour desactivités tertiaires et industrielles

6 - NiortAgglo capitale régionale de l'économie sociale et solidaire

7 - Une base logistique rail-route Niort terminal qui relie le territoire à l'Europe

8 - Un projet de développement économique sur un axe Niort-La Rochelle
dans le cadre d'une coopération métropolitaine

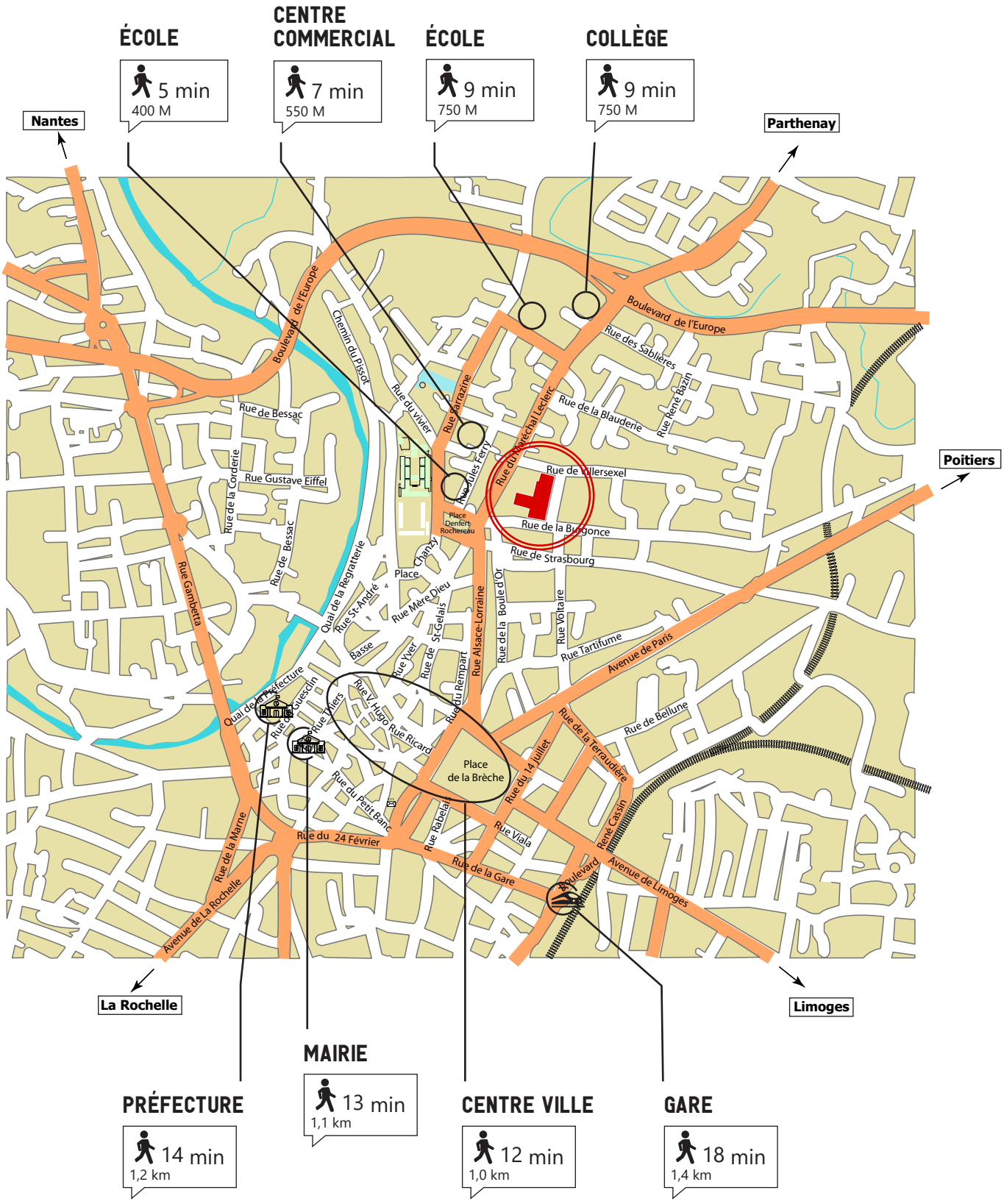
9 - Un territoire bien connecté
avec le déploiement du Très haut débit

10 - Un coût modéré du foncier réparti
sur 14 parcs et zones d'activités

LOCALISATION

Au coeur de la ville de NIORT

PROCHE DE TOUTES COMMODITÉS *(ÉCOLES, COLLÈGE, BUS, COMMERCES,...)*
DANS SON ENVIRONNEMENT IMMÉDIAT.

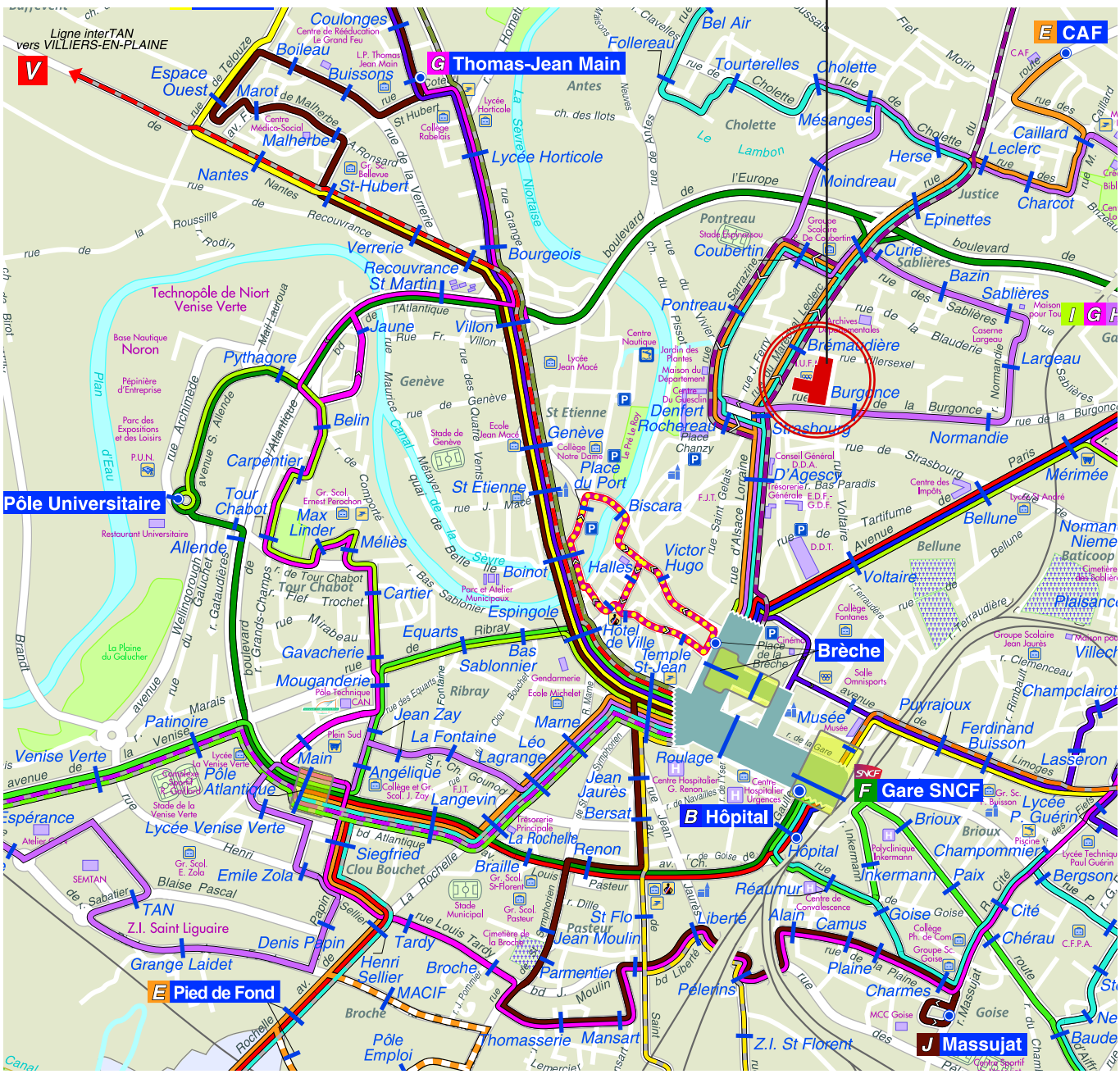


LOCALISATION

Au cœur de la ville de NIORT

RÉSEAU DE TRANSPORT DU NIORTAIS - LIGNES URBAINES

3 min
DU POINT DE CORRESPONDANCE
LA BRÈCHE - CENTRE VILLE



CARACTÉRISTIQUES

Idéal pour projet de promotion immobilière hébergement, logement, hotellerie, tertiaire,....

Situé en zone constructible UCa du PLU de la ville de Niort (possibilité construction R+3 + attique), dans un quartier en mutation.

A PROMIXITÉ IMMÉDIATE :
opérations récentes de construction/réhabilitation d'immeubles de logement, bureaux, et hébergement de personnes âgées.

ENSEMBLE IMMOBILIER
A VENDRE

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES DEUX-SÈVRES
CASERNE DU GUESCLIN

ORPÉA RÉSIDENCE ANGÉLIQUE
MAISON DE RETRAITE

RÉSIDENCE VILLARMONIE
LOGEMENTS
BASSE CONSOMMATION

VILLA CARMEL
ANCIEN MONASTÈRE RESTAURÉ
AMÉNAGEMENT D'APPARTEMENTS

Projets ville de Niort > quartier en forte dynamique :

Projets de rénovation urbaine du quartier jouxtant le parcellaire

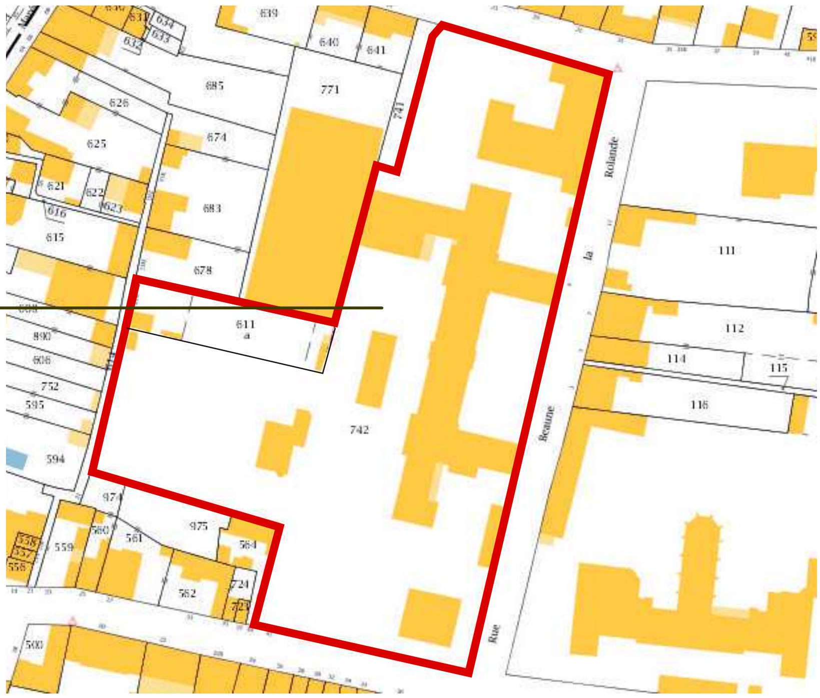
- ↗ rénovation des bâtiments du centre dugueslin
- ↗ traitement des voiries, représentant un enjeu en tant que nœud routier d'entrée de ville Nord.

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Corps de bâtiments

Ensemble desservi par des rues avec accès privatif sur 3 des 4 côtés

FAÇADES RUE
50, 60 et 160 m



Surfaces

SURFACE DE PLANCHER	**4 900 m²**
EMPRISE AU SOL	**2 900 m²**
PARCELLAIRE	**12 000 m²**