



**VOTRE NOUVEL
ESPACE COMMERCIAL
BORDEROUGE À TOULOUSE**

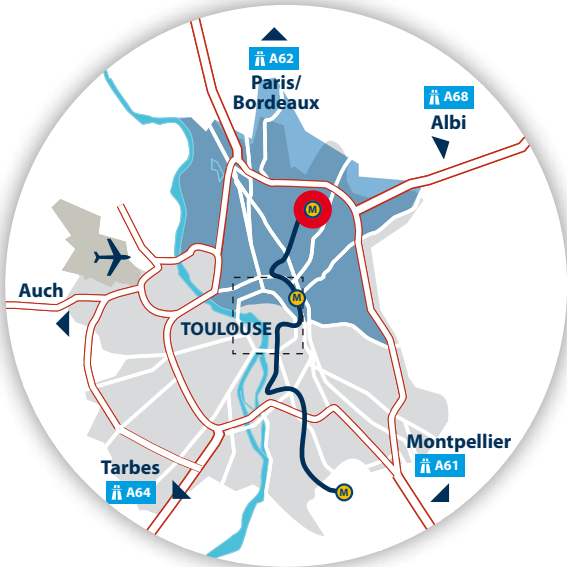
Carrefour



FONCIÈRE
FB
BORDEROUGE

LES DONNÉES CLÉS

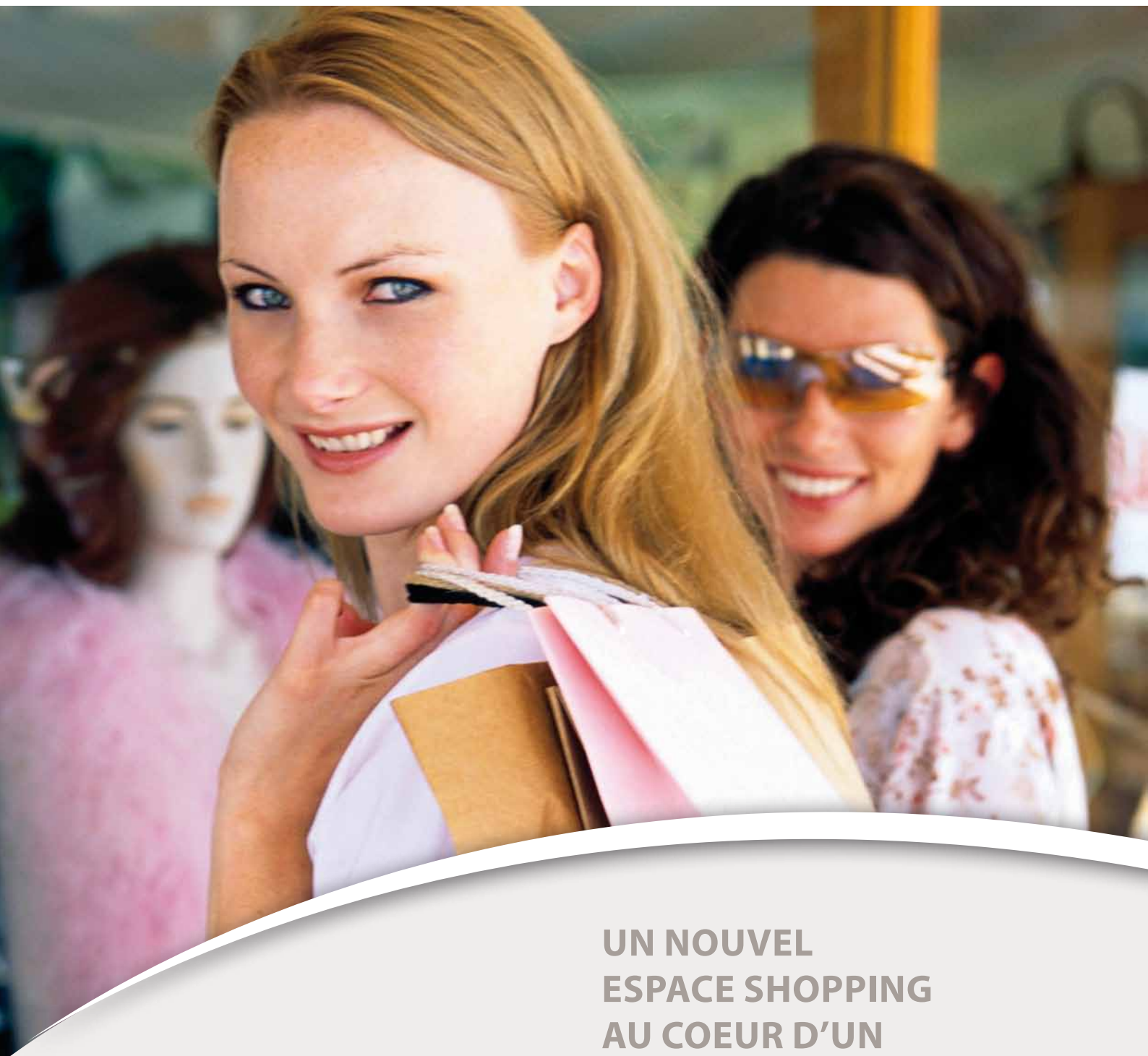
- Ouverture fin 2013
- Ensemble Commercial de 11000 m² GLA
- Carrefour Market de 3502 m² GLA
- 60 boutiques
- Parking Centre Commercial de 300 places
- 30000m² de bureaux
- 6340 logements au pied du centre
- Parking relais de 1000 places



UNE AIRE D'ATTRACTIVITÉ
FORTE SANS CONCURRENCE

100 000 PERSONNES À MOINS
DE 10 MIN
46 000 PERSONNES À MOINS DE 5 MIN





UN NOUVEL ESPACE SHOPPING AU COEUR D'UN NOUVEAU CENTRE DE VIE TOULOUSAIN

Le Centre Commercial de Borderouge se dresse sur la place publique, deuxième place après celle du Capitole.

Ce nouvel espace urbain accueillera une offre complète de commerces, de services et d'équipements publics :

Crèche, école, administrations, restaurants, équipements sportifs, mais également le Parc de la Mourine (17 hectares de verdure en pleine ville), une Salle de Spectacle (smac), un Cinéma, un marché de plein vent...

L'Ensemble Commercial, la place publique et toutes ses infrastructures deviendront une destination toulousaine incontournable propre à une vie urbaine résolument contemporaine.

UN ESPACE COMMERCIAL À TAILLE HUMAINE ADAPTÉ AU CENTRE VILLE

60 LOTS



Une dynamique commerciale renforcée par la complémentarité des pôles d'activités .

Une Architecture en harmonie avec son environnement créé en continuité de la Place Publique, qui apporte toute sa dimension au commerce par son traitement de la lumière (verrière, vitrines de plus de 4m, espaces paysagés ..)

ET qui donne à cet ESPACE COMMERCIAL NOVATEUR «une âme» !

UNE OFFRE COMMERCIALE DIVERSIFIÉE :

Mode, accessoire, beauté, décoration, services,
culture et loisir
Un pôle restauration et des commerces de bouche

UNE OFFRE CULTURELLE FORTE

Cinéma (1000 places *)
et Salle de Spectacle 500 places
(smac)

ACCESSIBILITÉ RENFORCÉE GRÂCE À UN MAILLAGE DE TRANSPORT FORT



- Terminus Borderouge
métro Ligne B
- 4900 voyageurs /jour



- Terminus 8 lignes de bus
- 2000 voyageurs/jour



- Accès à la rocade Est
- 2 minutes



- Parking relais
- 1000 places



UN POTENTIEL IMMÉDIAT DE CLIENTS CSP MOYEN +

Des flux permanents naturels :

- **Les actifs :**
 - 30 000 m² de bureaux (1500 emplois) donnant sur la place
 - bureaux des zones environnantes accessibles par le périphérique
- **Les résidents :**
 - 6340 logements dont 2500 nouveaux logements (prix au mètre carré entre 2 800 € et 3600 €),
- Les milliers de **personnes en transit** dont le trajet quotidien passe par Borderouge
- **Les consommateurs du pôle loisir/ restauration :**
 - 6 restaurants, Salle de Spectacle et un cinéma



TOULOUSE CAPITALE DU SUD-OUEST

- **4^{ème} ville de France avec 446 000 habitants** et plus d'un million dans l'agglomération
- **Toulouse, au 2^{ème} rang, juste derrière Paris pour la compétitivité économique** (sondage L'Express Juin 2010)
- **Croissance démographique très élevée : +30 000 habitants/an en Midi-Pyrénées** (entre 2001 et 2006 : +230 000 hab.)



Nadia NUFFER
Responsable commercialisation
Tel : +33(0)5.62.302.802
Portable : 06.63.18.50.59
Email : nadia.nuffer@fonciereborderouge.com