

VOTRE PROJET ÉCONOMIQUE AU COEUR DE L'URBAIN

Le Clos Léopoldine - Valence Sud

Préfecture de 65 000 habitants située au cœur de la 5^e agglomération de la Région Auvergne Rhône-Alpes, la Ville de Valence affiche ses ambitions d'attractivité et de dynamisme économique.

Jouissant d'une situation idéale en entrée de ville, le **Clos Léopoldine** offre une connectivité performante grâce à sa

proximité avec l'échangeur Valence Sud (A7), le contournement Est de l'agglomération et le pont des Lônes pour rejoindre le département de l'Ardèche.

Offrant une disponibilité foncière viabilisée en plein cœur de l'urbain, il peut accueillir des activités tertiaires ou de petit artisanat de production.

Accès

À 3 min de l'A7 (Valence Sud),
10 min du centre-ville,
15 minutes de la gare TGV,
25 min de l'A 49.

Environnement

À proximité immédiate du parc des Auréats, 1^{er} pôle économique de Valence Romans Agglo dédié aux activités industrielles, artisanales et commerce B to B

VOCATIONS

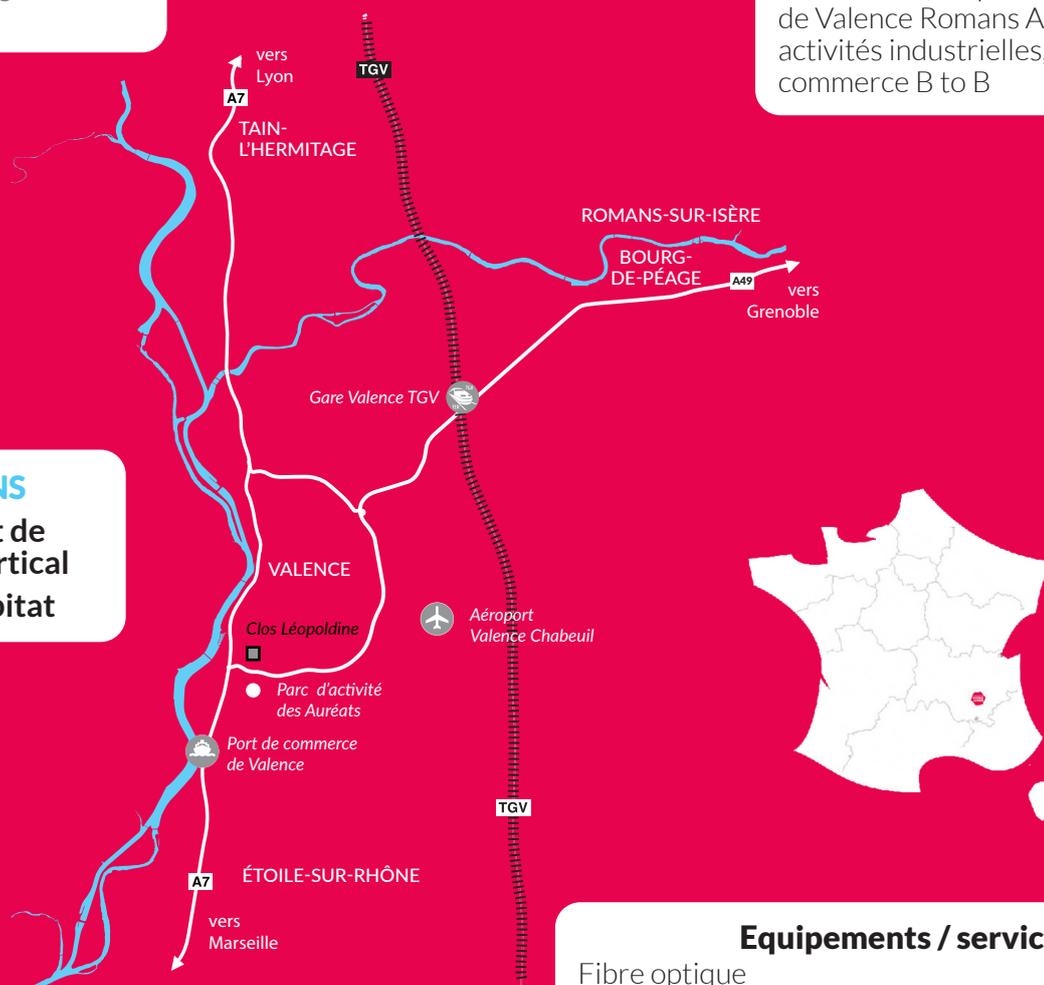
- Petit artisanat de production vertical
- Tertiaire / Habitat

SURFACES

Lot 2 - avenue Victor Hugo	1 430 m ²
Lot 5 - rue du Clos Léopoldine	1 740 m ²
Lot 6 - rue du Clos Léopoldine	2 130 m ²

Equipements / services

Fibre optique
Gaz de Ville
Bus cité 1 toutes les 8 minutes
Borne recharge électrique Tesla à 5 minutes
Port de l'Épervière et centre aqualudique à 5 minutes
Une offre de restauration et d'hôtellerie diversifiée



LE CLOS LEOPOLDINE



Hôtel * de 87 chambres
(permis de construire délivré)



40 logements locatifs sociaux
(Valence Romans Habitat)

- Office notarial
- Agence Crédit Mutuel
- Agence Groupama

Nord

Lycée
professionnel
Victor Hugo

Restaurant
Le Romarin

Avenue Victor Hugo
à l'Alignement

22 places
publiques

2
1431 m²

3
1418 m²

5
1740 m²

6
2133 m²

4
3434 m²

55 places sur la voirie

30 places
privées
VRH

33 places
«Le Sud»
partagées

18 logements
locatifs sociaux
(Valence Romans Habitat)



Légende :

- Lot construit
- Lot vendu
- Lot disponible