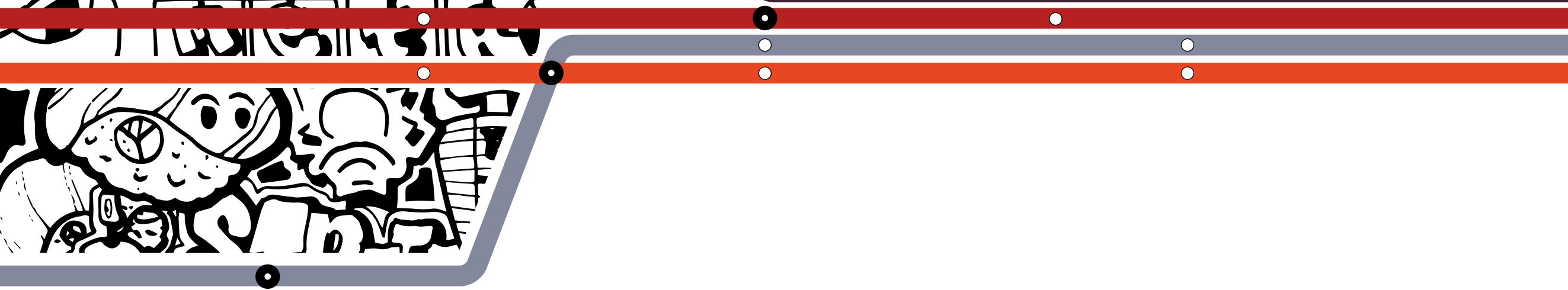


Commercialisation
core.
group

ggl.
PROMOTION

core-station.fr

LOCAUX D'ACTIVITÉS - ZONE ARTISANALE DU BOIS SAINT PIERRE - 38280 JANNEYRIAS



FIRST STOP

NEXT STOP

LAST STOP

**Lyon, au croisement
des perspectives**

PAGE 4

**La zone artisanale Bois Saint Pierre :
un poumon économique convoité**

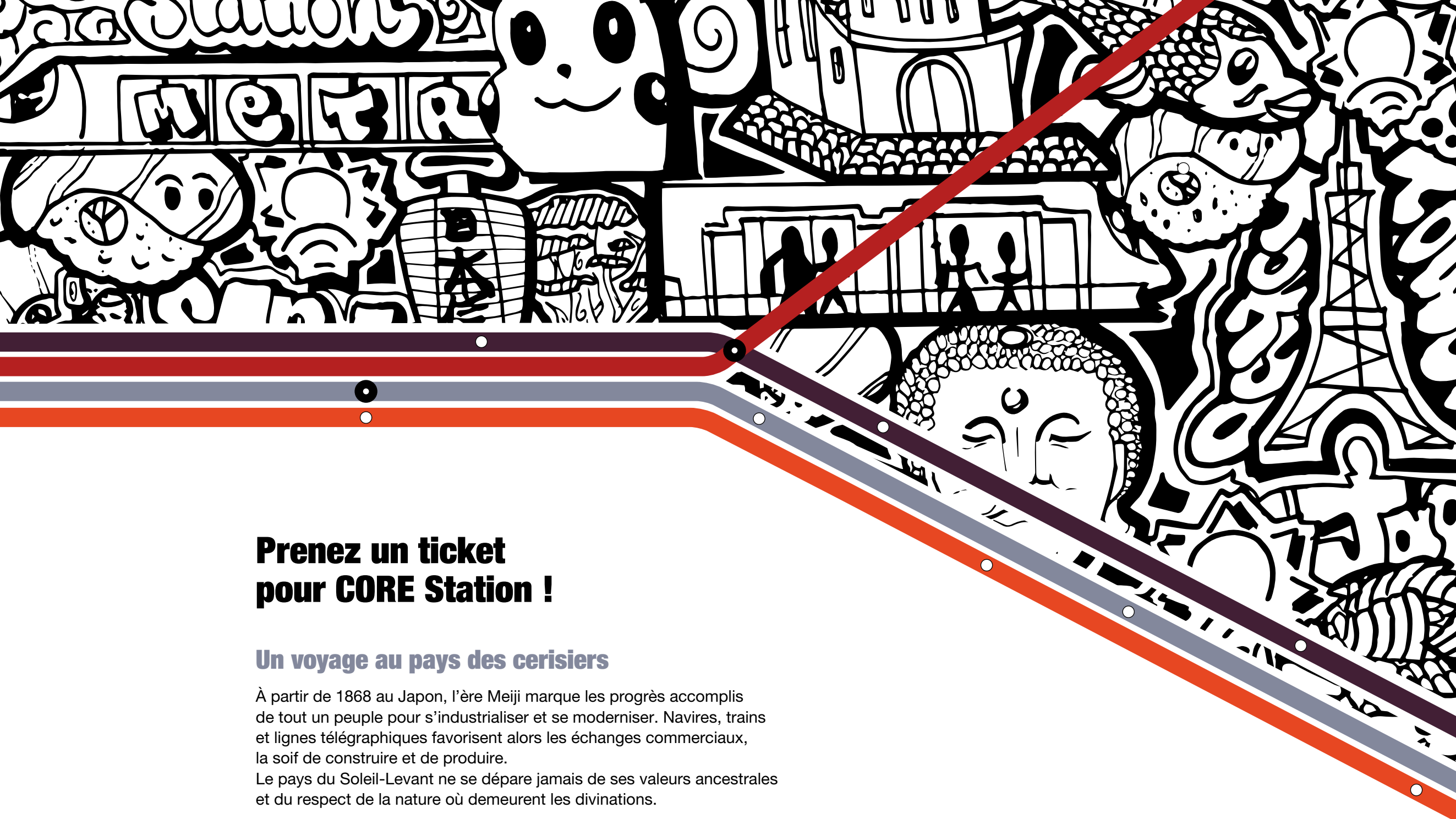
PAGE 6

**Core Station, inspiration
d'un Japon industriel
et éternel**

PAGE 9

**Planter son entreprise
dans un lieu qui se démarque**

PAGE 15



Prenez un ticket pour CORE Station !

Un voyage au pays des cerisiers

À partir de 1868 au Japon, l'ère Meiji marque les progrès accomplis de tout un peuple pour s'industrialiser et se moderniser. Navires, trains et lignes télégraphiques favorisent alors les échanges commerciaux, la soif de construire et de produire.

Le pays du Soleil-Levant ne se dépare jamais de ses valeurs ancestrales et du respect de la nature où demeurent les divinations.

De l'ère industrielle à aujourd'hui, Core Station vous transporte dans un univers où cette histoire s'invite par le biais du street art japonais. Donnez ainsi du souffle à vos projets en les déposant sur les bons rails.

1,9 millions
d'habitants

2^{ème}
région économique
de France

2^{ème}
hub digital
de France

4^{ème}
ville de l'Union
Européenne
pour son PIB



FIRST STOP

Lyon, au croisement des perspectives

Une escale européenne

La métropole de Lyon s'impose comme un territoire au dynamisme fort. À tel point que le Rhône dans sa globalité est l'un des 3 premiers sur le podium des régions économiques.

Portée par un fort engouement pour la recherche et l'innovation, avec près d'un quart des brevets déposés en France, Lyon offre un cadre économique et un potentiel professionnel formidable, notamment en dehors des frontières. Son premier client à l'étranger étant l'Allemagne.

Une situation au carrefour des opportunités

La présence de l'Aéroport de Lyon Saint-Exupéry et de l'Autoroute du Soleil concourt à son attractivité. La proximité avec Annecy et la Suisse sont autant d'atouts que la métropole sait mettre en valeur.

Entre végétal et dynamisme

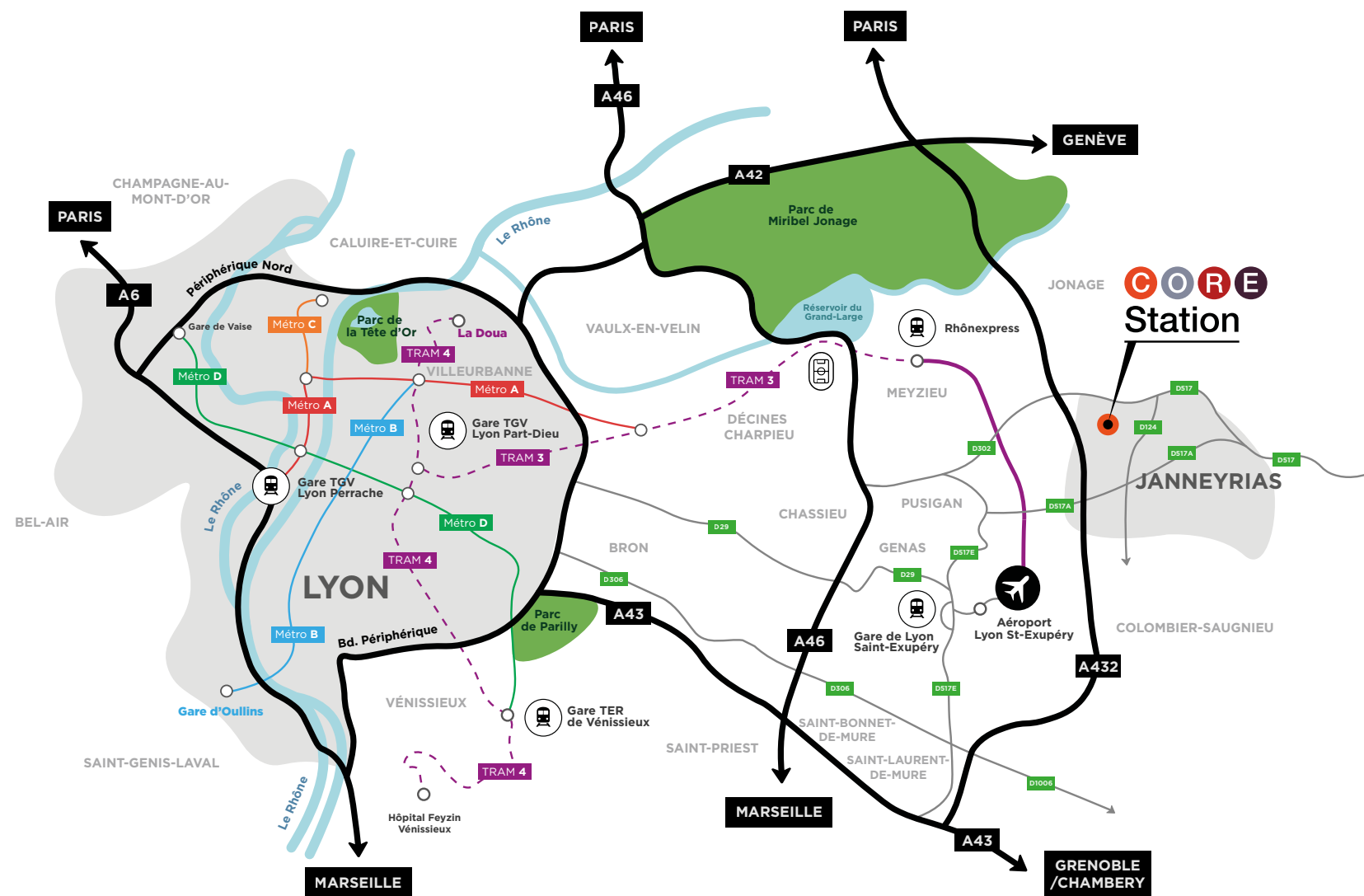
Janneyrias et la zone artisanale Bois Saint Pierre : la nature à l'orée de Lyon

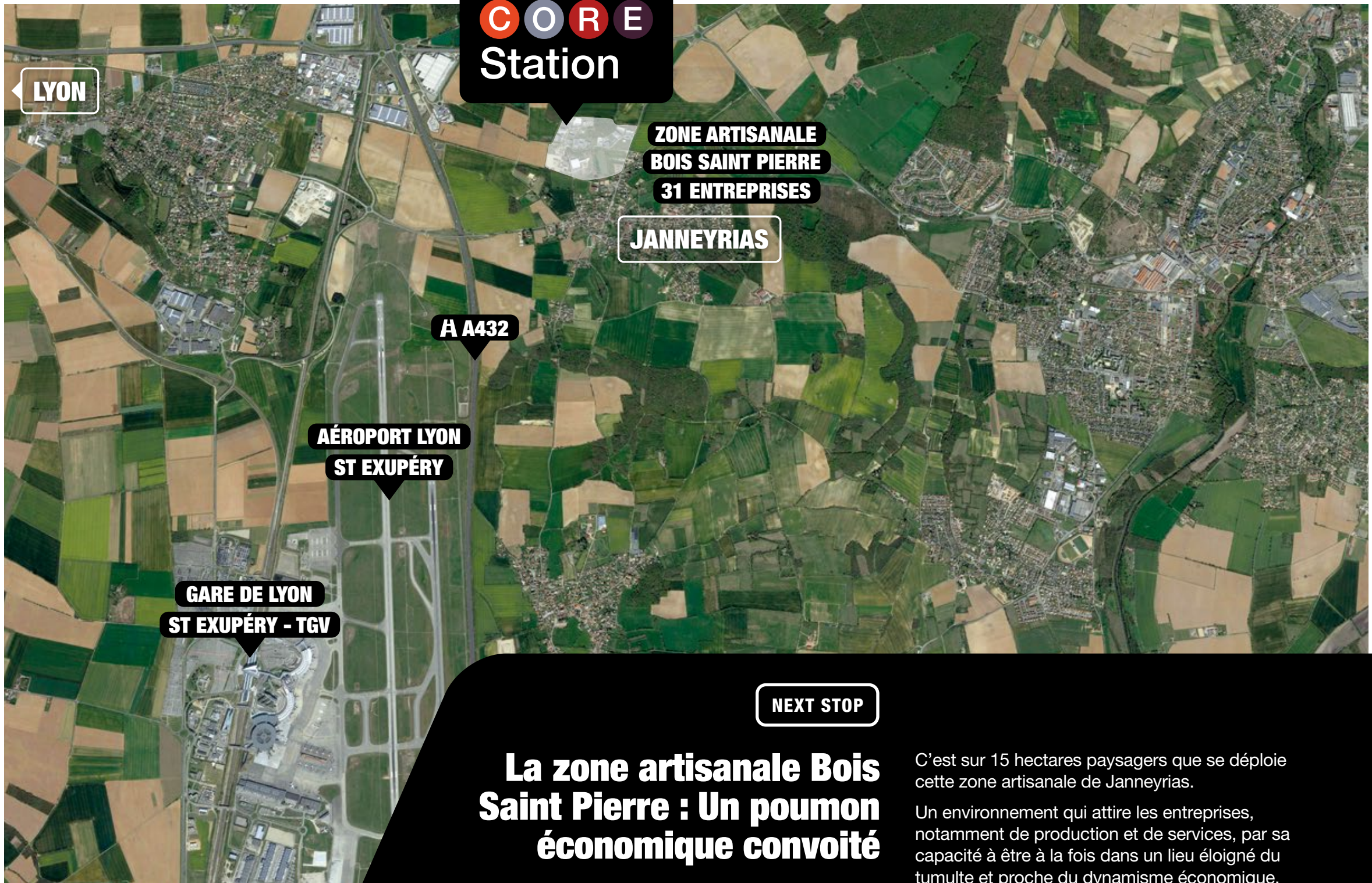
À seulement 15 minutes de Lyon, Janneyrias, commune iséroise, offre à ses visiteurs et habitants un lieu de vie au grand air.

La nature y est omniprésente. Dans ses environs, l'économie se transforme avec de nouvelles installations au fil des années, fruit du travail des amoureux de ce pays. Un lieu paisible et en plein essor, propice au développement professionnel.



Scannez pour localiser
le parc d'activités





C O R E
Station

LYON

**ZONE ARTISANALE
BOIS SAINT PIERRE
31 ENTREPRISES**

JANNEYRIAS

A A432

AÉROPORT LYON
ST EXUPÉRY

GARE DE LYON
ST EXUPÉRY - TGV

NEXT STOP

La zone artisanale Bois Saint Pierre : Un poumon économique convoité

C'est sur 15 hectares paysagers que se déploie cette zone artisanale de Janneyrias.

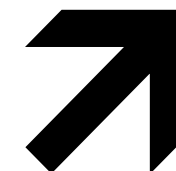
Un environnement qui attire les entreprises, notamment de production et de services, par sa capacité à être à la fois dans un lieu éloigné du tumulte et proche du dynamisme économique.

Un accès idéal

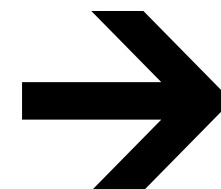
Proche de toutes les infrastructures de transport, Core Station offre une facilité d'accès quotidienne aux collaborateurs.

De l'Aéroport Saint-Exupéry avec un accès au tramway à 5 km, à l'A432 à proximité directe du parc d'activités, tout est propice aux voyages d'affaires ou à la venue des clients et partenaires.

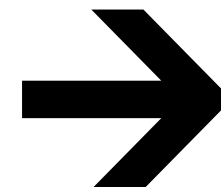
Aéroport
Lyon Saint-Exupéry



Gare SNCF
Lyon Saint-Exupéry



Autoroute A432
Contournement Est



Bus N°32
Est







LAST STOP

Core Station, inspiration d'un Japon industriel et éternel

Core Station vous propose un arrêt devant un bâtiment graphique dont l'architecture s'insère naturellement dans son environnement. Ses volumes verticaux marqués et les nuances d'ocre et de gris sont semblables à une maison d'habitation qui aurait eu des envies de grandeur. Profitant de grandes ouvertures, le parc d'activités favorise l'omniprésence de lumière naturelle et les vues sur le grand paysage. Surplombé sur sa façade gauche d'une magnifique œuvre de street art japonais reprenant le code des estampes pour en faire une toile moderne et allégorique, Core Station n'a rien de commun avec les bâtiments dédiés au tertiaire habituellement.

Plongez dans l'univers emblématique du street art japonais

Toujours dans un esprit de contemplation, dès l'entrée du parc d'activités, vous remarquerez une création street art d'inspiration japonaise qui sera dévoilée à la livraison.

Une démarche artistique qui souligne et complète la puissance graphique du parc d'activités Core Station.



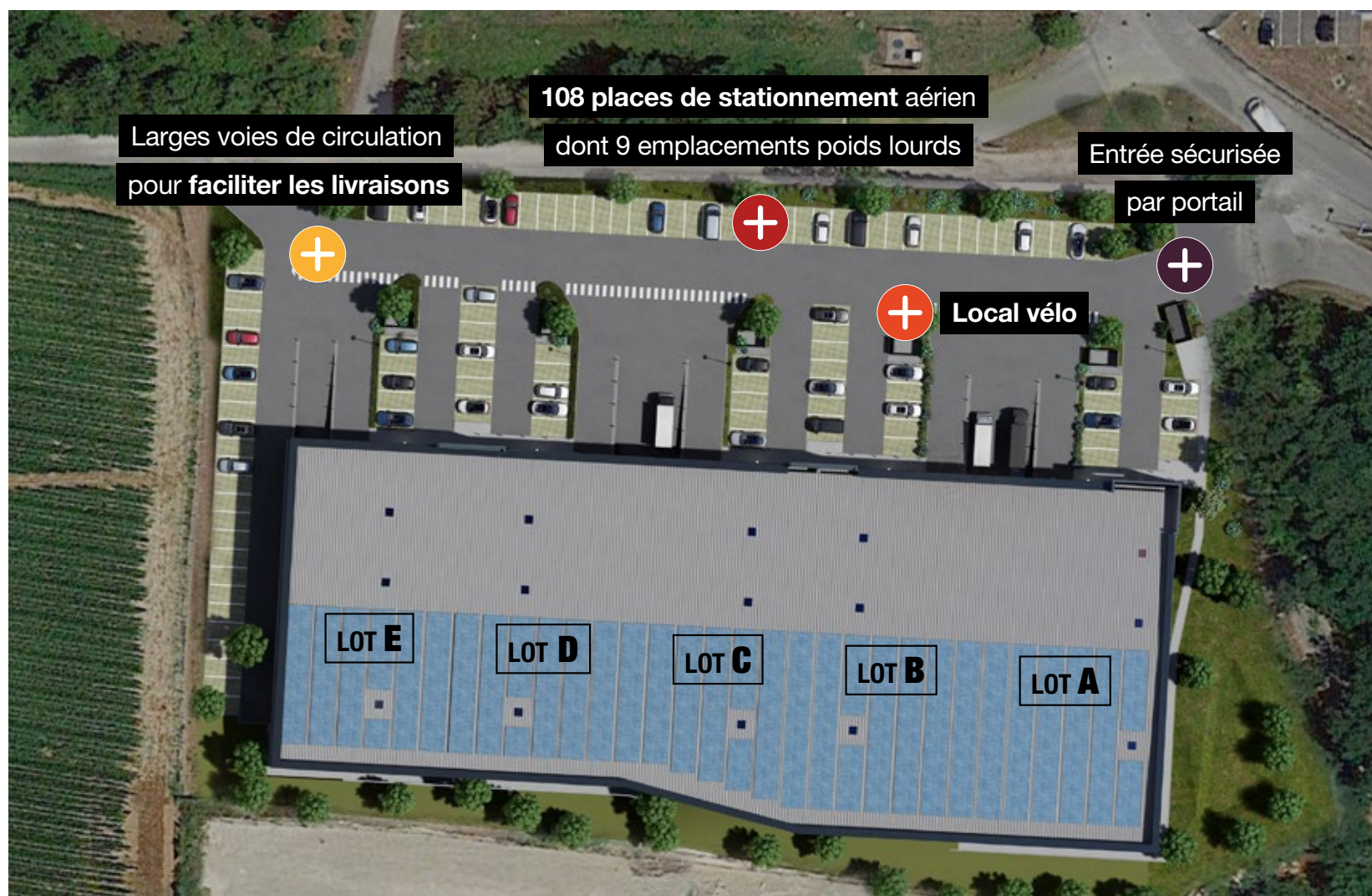
CORE Station

5 lots

De 1216 à 1340 m²

**Le calme et le style japonais
imprègnent chaque lot**

Core Station s'implante dans son décor sans faire de vague pour créer un parc d'activités composé de 5 lots dont chacun dispose de son propre univers de couleurs flamboyantes et de symboles japonaisants.



Des espaces intérieurs fonctionnels

Les cellules sont pensées de sorte à ce que chaque secteur d'activité puisse s'implanter et profiter de l'espace de manière optimale. Chacune d'entre elles sont pourvues d'un espace bureau et d'un atelier en rez-de-chaussée avec bloc sanitaire, d'un bureau en mezzanine, d'un accès plain-pied et d'un quai de déchargement poids lourds pour plus de facilités de logistique.



7 m de hauteur sous plafond



Mezzanine avec espace bureau

Finitions : Faux plafond, cloison ou garde-corps



Accès plain-pied



**Dalle de type quartz permettant
une charge d'exploitation de 2,5 T/m²**



12



Un jardin pour la contemplation

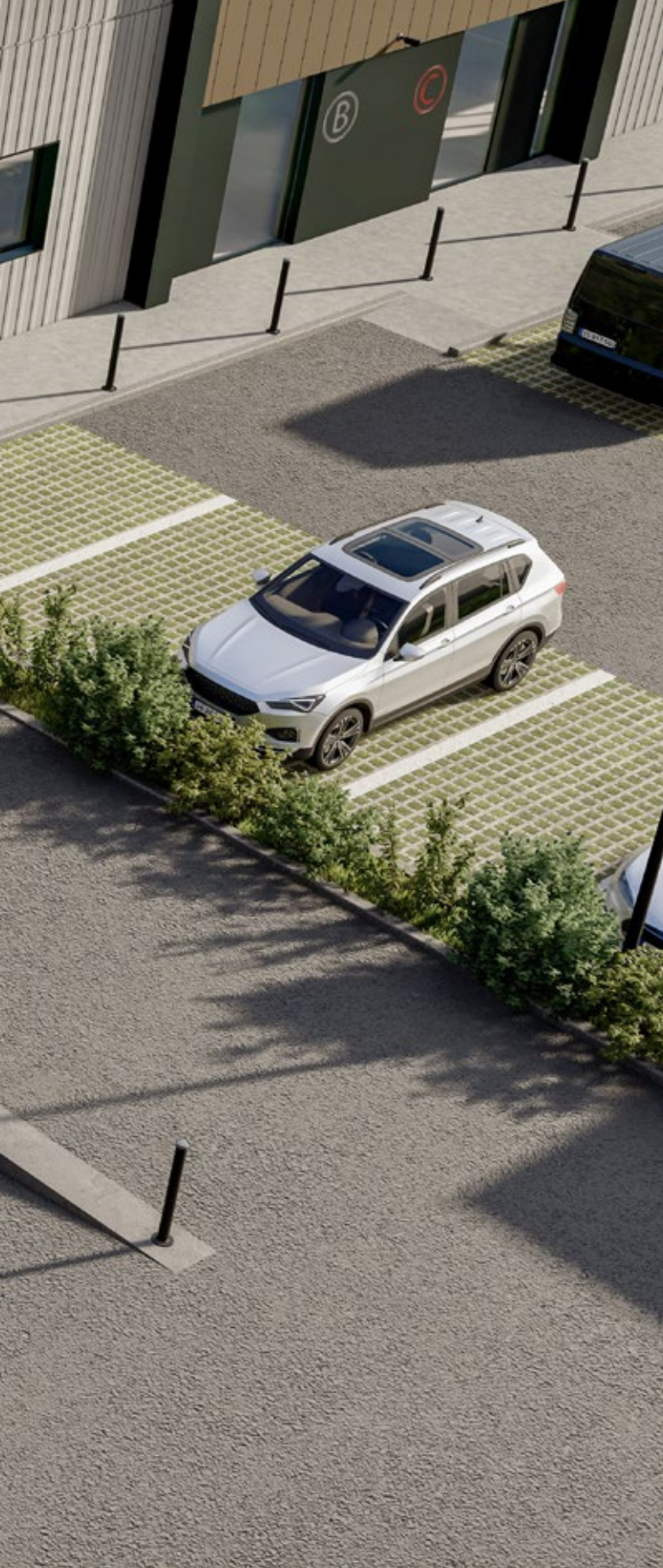
Core Station ne serait pas d'inspiration japonaise sans un espace paysager qui en reprend les codes et surprend les visiteurs en changeant d'un lot à l'autre. C'est ainsi que les plus belles essences du pays – Erable, Cognassier, Azalée du Japon et Niwaki – ainsi que la mousse et les rochers viennent dessiner des espaces de bien-être et de contemplation, propres à la créativité.



**2 825 m²
d'espaces verts**

**30 arbres de
hautes tiges plantés**





Implanter son entreprise dans un lieu qui se démarque

Des prestations bien pensées

Pour votre sécurité

- Entrée du terrain sécurisée
- Bâtiments sécurisés
- Signalétique visible et attractive
- Éclairage optimal

Pour votre confort

- 2 825 m² d'espaces verts
- 108 places de stationnement
- Locaux vélos de 8 places chacun
- Quai de déchargement poids lourds disponible pour chaque lot

Un tableau de surfaces cohérent sur toute la ligne

	RDC (Atelier) SDP en m ²	RDC (Bureaux) SDP en m ²	R+1 (Bureaux) SDP en m ²	Total SDP en m ²
A	1 095	70	150	1 315
B	1 140	60	140	1 340
C	1 081	60	140	1 281
D	1 030	60	140	1 230
E	1 016	60	140	1 216
T	5 362	310	710	6 382



Réalisation
ggl
PROMOTION

Centre d'affaires CITYWORK
1 route du Perollier
69570 Dardilly
Tél. : 04 99 61 40 60
Mail : monprojet@ggl-groupe.com
ggl-groupe.com

Commercialisation
core.
45.759303,4.835611
group

SILEX
15 Rue Des Cuirassiers
69003 Lyon
Mail : contact@coregroup.fr
coregroup.fr

REMERCIEMENTS

*Les ateliers 4P+architectes, Ville de Janneyrias, DVN Communication, CORE Group
Crédit photo : Lyon St Exupéry MARCIN CZERNIAWSKI from Pixabay*