NEYRPIC

GRENOBLE

L'EXPÉRIENCE SHOPPING AUGMENTÉE

# UNE EXPÉRIENCE

## INÉDITE SUR L'AGGLOMÉRATION GRENOBLOISE

### UNE ARCHITECTURE INDUSTRIELLE ET CRÉATIVE

respectueuse de l'histoire du lieu : les anciennes usines Neyrpic

### UN CONCEPT MIXTE

mêlant shopping, lifestyle, food, sports et loisirs sur 50 000 m$^2$

### UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

à l'entrée de Grenoble, entre campus universitaire et centre urbain

### LE CORSO

Une coulée verte de 300 m qui accueille des restaurants, des activités ludiques et loisirs spectaculaires

# GRENOBLE

## CAPITALE DES ALPES

**2e aire urbaine de la région Rhône-Alpes**

**684 398 HABITANTS**

**33 %**
**DE CSP+**
une population aisée (versus une moyenne nationale de 26.6%*)
*source INSEE

**2e PÔLE**
français de recherche

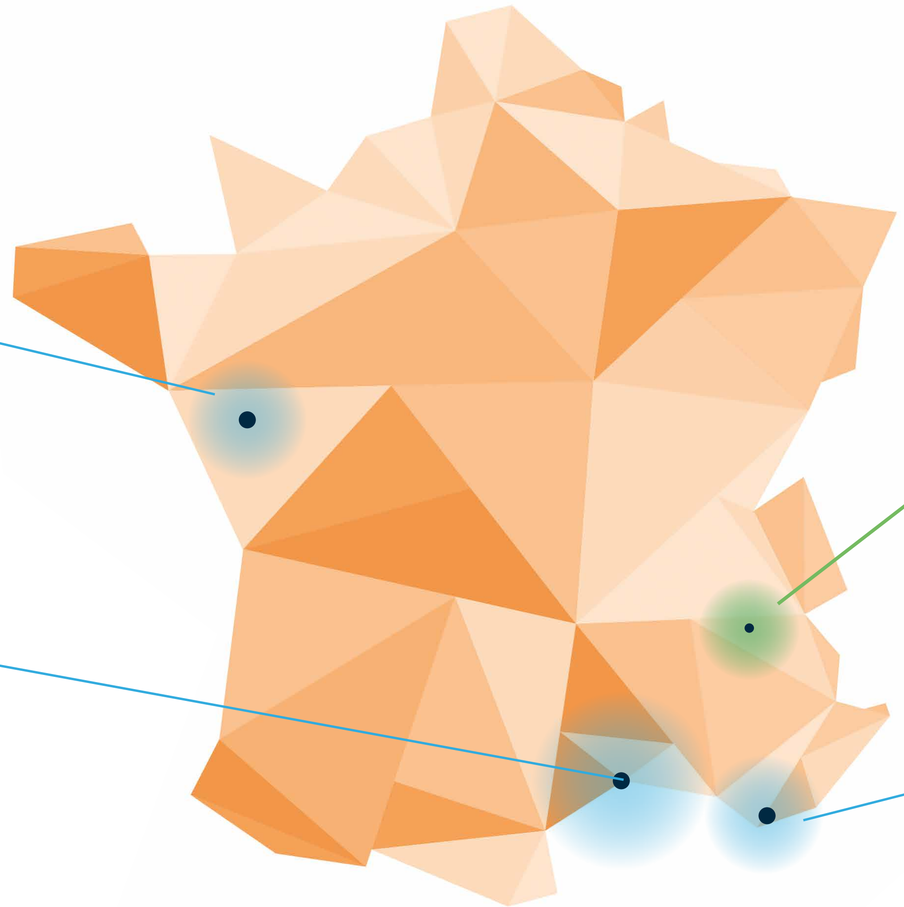
**25 000**
entreprises implantées en Isère

**63 000**
étudiants

# UN LARGE

## POTENTIEL COMMERCIAL

Grenoble, une ville sous-équipée en commerces,
comparativement à des métropoles de tailles équivalentes



**NANTES**

8 CENTRES
soit 1,3 pour
100 000 hab.

**MONTPELLIER**

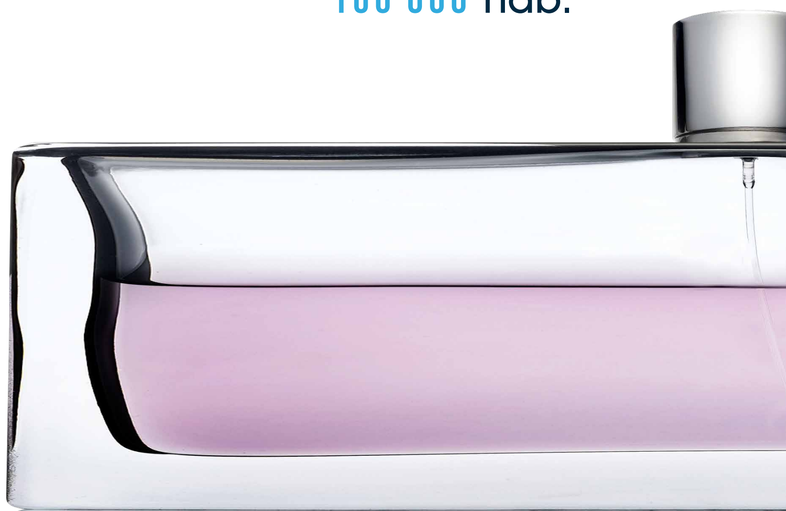
4 CENTRES
soit 1,8 pour
100 000 hab.

**GRENOBLE**

3 CENTRES
soit 0,6 pour
100 000 hab.

**TOULON**

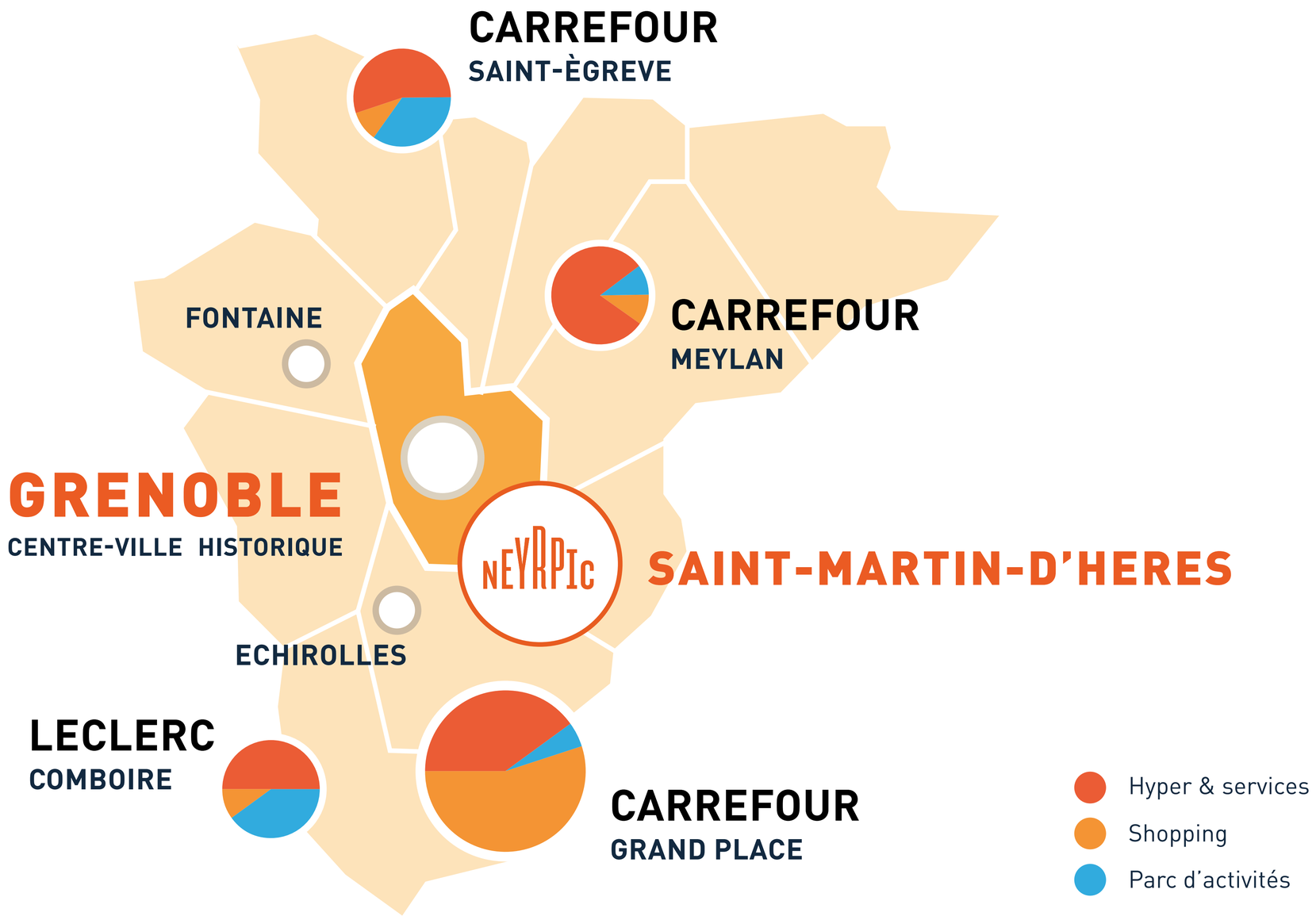
7 CENTRES
soit 1,2 pour
100 000 hab.



source Bérénice

# DE NOUVELLES PERSPECTIVES POUR LES MARQUES

## NEYRPIC, ENFIN DU SHOPPING PLAISIR !



# UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

## ET INCONTOURNABLE

Sur un axe routier majeur

**80 000** véhicules/jour sur la Rocade

**À proximité de la vallée du Grésivaudan**

(bassin de population CSP+)

avec un accès direct depuis l'A41 et la Rocade

**À 8 minutes**

du centre-ville de Grenoble

Face au campus universitaire

**47 000** étudiants

**10 000** chercheurs

# UNE ZONE DE CHALANDISE

## DE PLUS DE 600 000 HABITANTS

Zone tertiaire
à moins de 30 min :
**615 602 HAB.**

Zone secondaire
à moins de 20 min :
**500 108 HAB.**

Zone primaire
à moins de 10 min :
**266 021 HAB.**

Source Bérénice

## AU CŒUR D'UN ENVIRONNEMENT URBAIN

# DENSE ET PUISSANT

# UN PÔLE COMMERCIAL DÉJÀ RÉFÉRENT

## RENFORCÉ AVEC L'ARRIVÉE DE NEYRPIC

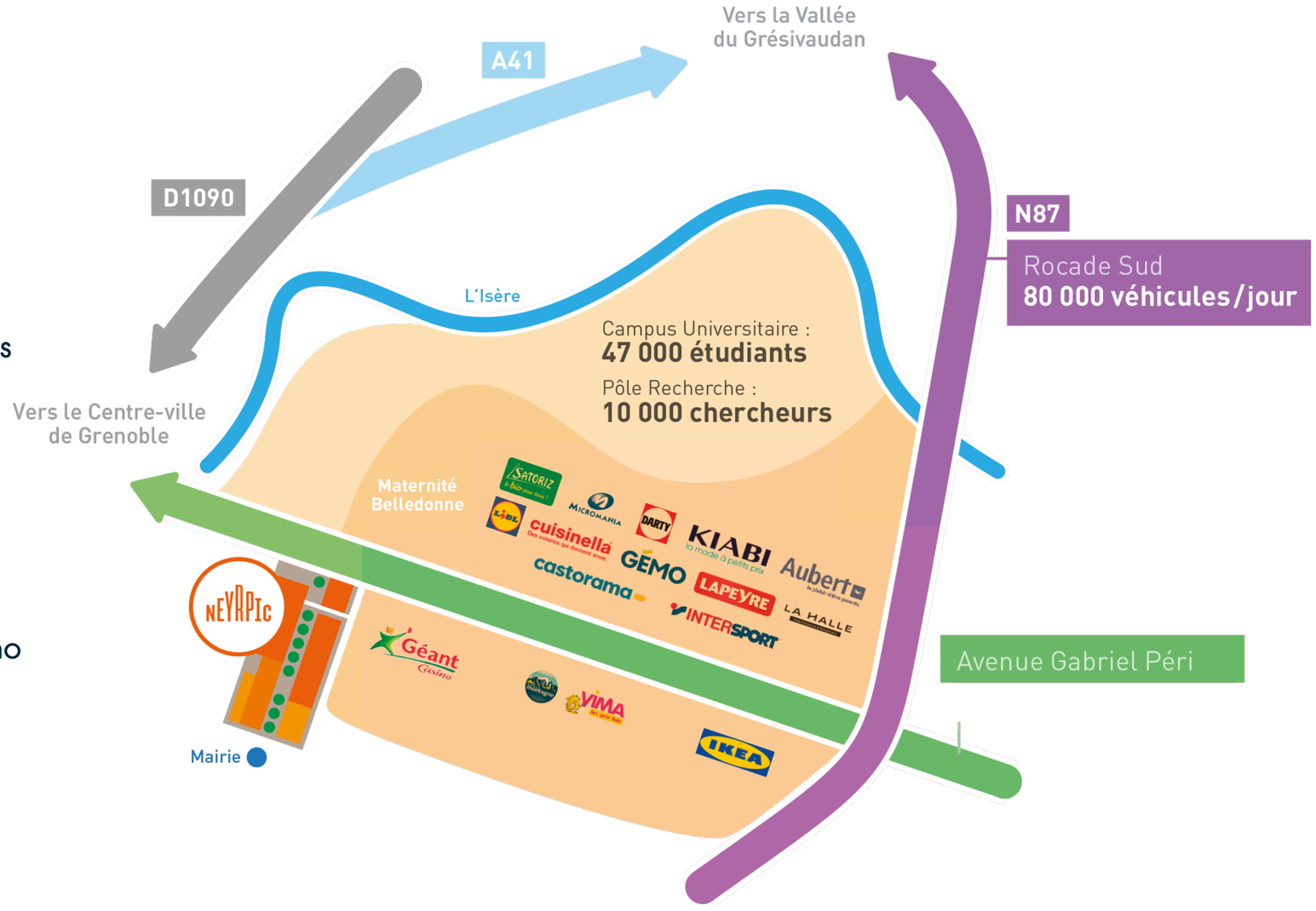
**3e pôle commercial**
de l'agglomération après le centre-ville,
qui bénéficie d'ores et déja d'un trafic important

**125 000 m²** de commerces

**140** enseignes

**310 millions** d'euros de CA

**1 locomotive alimentaire** : Géant Casino



# UNE DESSERTE EFFICACE

## 2 LIGNES DE TRAMWAY
## 4 LIGNES DE BUS

15 000 montées et descentes
par jour sur le campus

## UN ACCÈS FACILE EN VOITURE

30 000 véhicules/jour sur l'avenue Gabriel Péri, l'axe majeur qui relie la Rocade au centre-ville de Grenoble

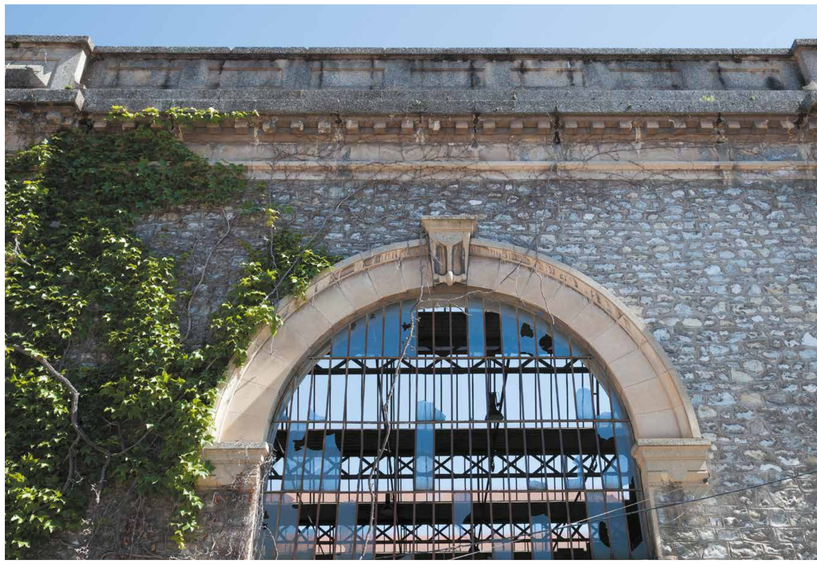
LE DESIGN KING SIZE

# UNE ARCHITECTURE CRÉATIVE

## SIGNÉE MAISON EDOUARD FRANÇOIS

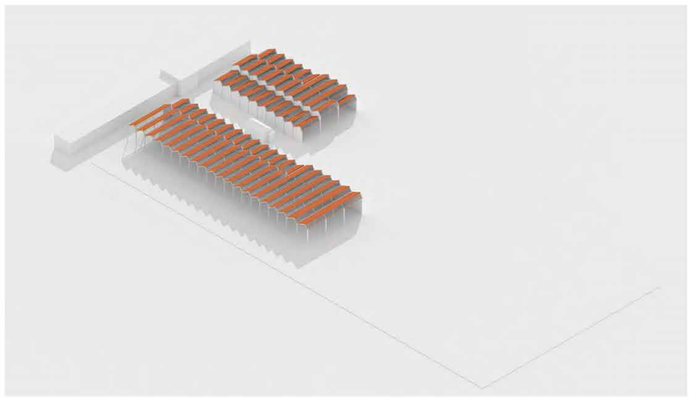
### LES ANCIENNES USINES NEYRPIC

un ancrage émotionnel fort

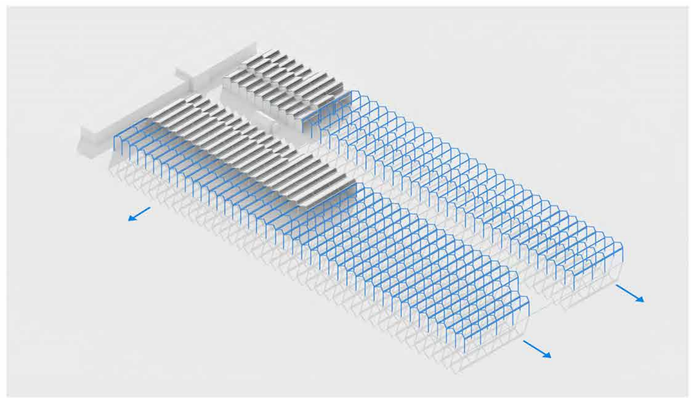


### LA MÉMOIRE INDUSTRIELLE

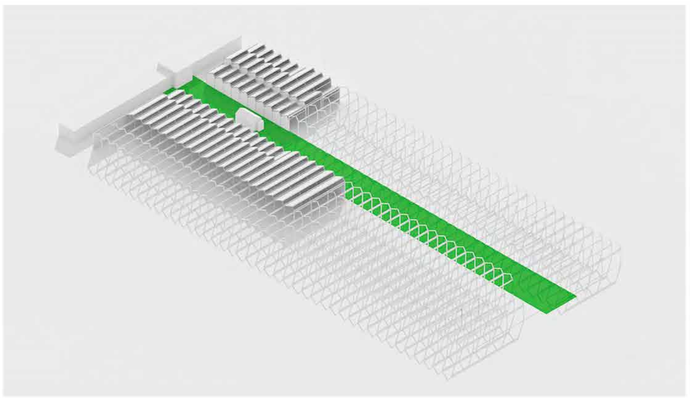
du site préservée et magnifiée



HALLES EXISTANTES



PROLONGATION DE LA TRAME HISTORIQUE



CRÉATION D'UNE PERCÉE VÉGÉTALE
ET PROMENADE ARBORÉE

**L'ESTHÉTIQUE INDUSTRIELLE**
du 20e siècle conservée : murs en pierres meulières, matériaux recyclés, réemploi des objets authentiques: turbines, pointeuse...

**DES CONTAINERS**
déstructurés

**LA NATURE**
au coeur du projet avec des façades végétalisées

**13 000 M²**
de toiture en panneaux photovoltaïques

# UN VÉRITABLE TERRITOIRE D'EXPRESSION

## POUR LES MARQUES

UN DESIGN INDUSTRIEL
ET CHALEUREUX COMBINANT
MÉTAL, VERRE ET BOIS

DES ENTRÉES
MAGNIFIÉES

UNE LUMIÈRE
NATURELLE
OMNIPRÉSENTE

MILLE FOIS PLUS DE PLAISIR

# LE CORSO

## UN LIEU DE VIE ATTRACTIF ET FÉDÉRATEUR

300 mètres de percée végétale, des terrasses et espaces de repos généreux, des activités ludiques et spectaculaires, des happenings selon les saisons.

# LE CORSO L'HIVER

## MARCHÉ DE NOËL, PATINOIRE, TERRASSES SOUS BULLES...

# LE CORSO L'ÉTÉ

## BEACH VOLLEY, JETS D'EAU, SCÈNE DE CONCERT...

# UNE OFFRE XXL

## ORGANISÉE PAR UNIVERS

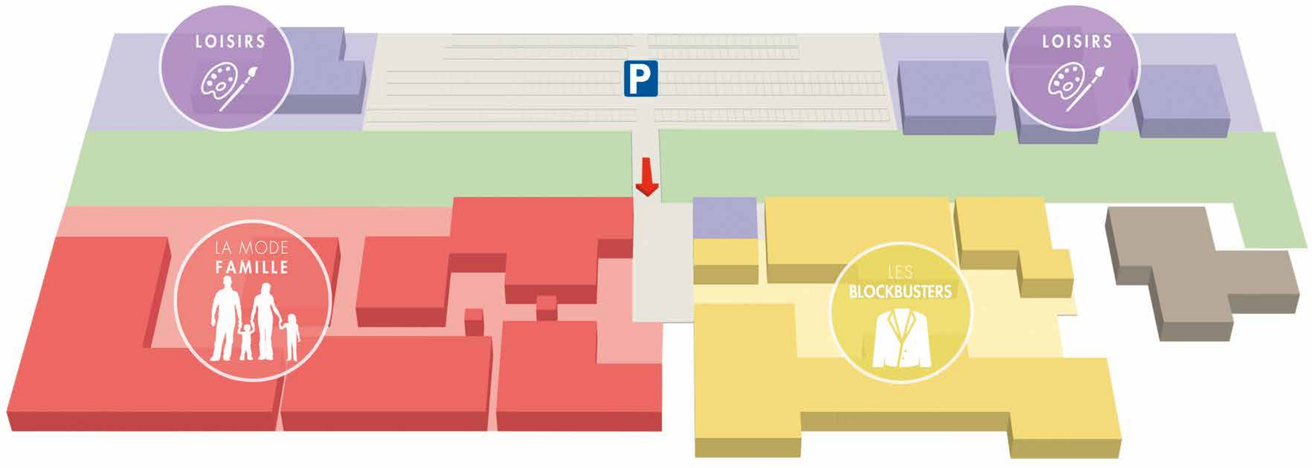
### UN MIX DE BOUTIQUES
et moyennes surfaces mode et déco

### UNE SÉLECTION DE RESTAURANTS
et de pauses gourmandes riche et variée

### DES LOISIRS INDOOR
spectaculaires

UNIVERS RDC

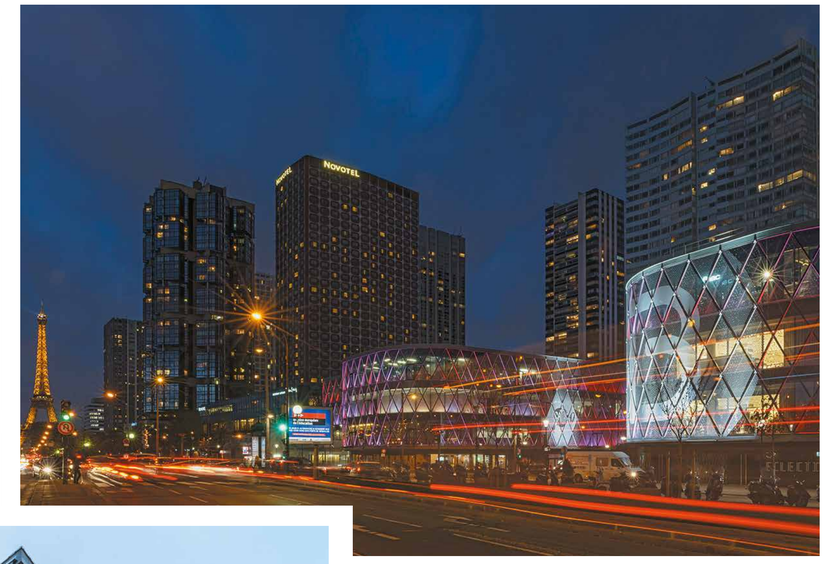
UNIVERS R+1



# APSYS, SPÉCIALISTE DES OPÉRATIONS ICONIQUES

**MANUFAKTURA** (LODZ-POLOGNE)

**BEAUGRENELLE** (PARIS)




Orfèvre de l'immobilier commercial, Apsys conçoit, réalise et anime des lieux iconiques qui rendent la ville et la vie plus belles. Foncière de développement présente en France et en Pologne depuis 1996, Apsys gère un portefeuille de 31 centres commerciaux (parmi lesquels Beaugrenelle, Manufaktura et Posnania, nouveau flagship polonais du groupe, tous trois lauréats du prix ICSC du meilleur centre commercial européen, et Muse à Metz, sa dernière réalisation emblématique en France) et pilote 5 projets en développement dont Bordeaux Saint-Jean. Apsys Lab, notre incubateur d'idées, réunit des passionnés d'innovation qui analysent l'ADN des lieux et anticipent les tendances émergentes, façonnant ainsi la ville, le commerce et l'expérience clients de demain. En savoir plus : www.apsysgroup.com

**MUSE** (METZ)

APSYS
ICONIC PLACES

# NEYRPIC

## GRENOBLE

OUVERTURE PRÉVISIONNELLE 2021

Neyrpic invente le shopping augmenté : une expérience énergisante et inédite, dans le cadre magique des anciennes usines Neyrpic à Grenoble. L'architecture d'inspiration industrielle (signée Maison Edouard François) et le Corso, coulée verte bordée de terrasses de cafés et restaurants et animée de nombreuses activités saisonnières, constitueront tout à la fois un écrin pour votre marque et un lieu de vie résolument attractif pour les clients. Vous aussi, rejoignez l'expérience shopping augmentée, rejoignez Neyrpic !

**CONTACT COMMERCIALISATION : 01 44 05 77 23**
**www.neyrpic.fr**

APSYS
ICONIC PLACES

RCS 501 570 162 • Document non contractuel • Mutabilis