



“

**L'EMPLACEMENT IDÉAL
POUR MON COMMERCE ?**

TROUVÉ !

L'ÉCOQUARTIER DE L'ÉTOILE

ENTREPRENDRE TRAVAILLER

Au cœur de l'agglomération la plus dynamique de Haute-Savoie, à **8 minutes de Genève** (22 minutes de la gare Cornavin), l'écoquartier de l'Étoile possède tous les atouts d'une destination pour vivre, étudier, entreprendre et travailler. Sur ce pôle économique directement connecté à la gare d'Annemasse et à tout un réseau de **transports en commun** et de **mobilités douces**, votre entreprise bénéficie d'un environnement dynamique et stratégique.

Faites le choix de travailler différemment !

sur un territoire où économie, ville et respect de l'environnement se rejoignent dans une même vision durable.

Ici, vous profitez d'un cadre exceptionnel au cœur du grand paysage alpin, mais aussi de la présence constante de la nature s'épanouissant autour d'une trame verte urbaine de plusieurs hectares. Conçu comme un lieu de vie, l'écoquartier de l'Étoile mêle bureaux, équipements de formation, logements, commerces et services, espaces verts et espaces de loisirs fédérateurs et animés... au travers d'une architecture et d'aménagements de qualité, écologiquement exemplaires.



7 000 m²
de commerces et
d'activités



10 000 m²
de bureaux



15 000 m²
de formation sur le
Campus de l'Étoile



1 600
logements



10 150 m²
d'activités hôtelières et
coliving



35 minutes
pour rejoindre
l'aéroport international
de Genève



8 minutes
de Genève
et 22 minutes de
la gare Cornavin

mixité sociale

$\frac{1}{3}$ logements sociaux
 $\frac{1}{3}$ logements
abordables
(tarification régulée)
 $\frac{1}{3}$ libre accession



Le soutien d'Annemasse Agglo :
un vrai plus pour votre activité !

4 000 m² de surfaces commerciales
3 000 m² de surfaces d'activités

Des espaces conçus avec les principaux espaces publics de l'écoquartier de l'Etoile, pour développer une ville propice au vivre-ensemble, et aux déplacements à pied ou à vélo.

Une approche collective qui profite directement à votre activité

Annemasse Agglo garde la maîtrise foncière des rez-de-chaussée actifs. L'argent des loyers n'est pas destiné à générer du profit, mais à servir l'intérêt de tous et à maintenir un quartier dynamique et attractif. Cette approche collective vise à favoriser une diversité commerciale



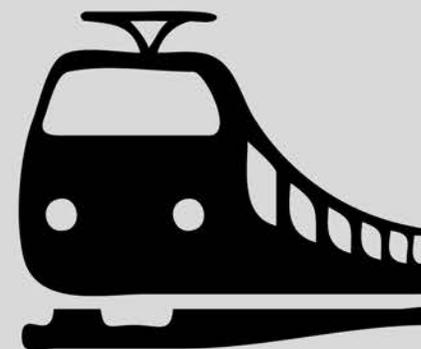
Un système de loyer plus juste et abordable

Le prix des loyers est équilibré entre les différents espaces, ce qui permet à tous types de commerces et services de s'installer.

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

SECTEUR ANNEMASSE GARE

La gare d'Annemasse, une nouvelle porte d'entrée sur le territoire national et transfrontalier !



155 trains par jour partent d'Annemasse pour Genève

1 train toutes les 10 minutes entre Annemasse et Genève

1 train toutes les 30 minutes en direction d'Evian et de la Roche-sur-Foron / Annecy

1,6 M de voyageurs par an (2023)

Annemasse Gare*

- 603 m²
- 300 m²



SNCF

**RETAIL
& CONNEXIONS**

Pour en savoir plus et candidater,
rendez-vous avant le 24 avril 2025 sur :
placedelagare.sncf/annonces-travel-retail

*Les locaux Annemasse Gare sont portés par SNCF Retail & connexions. Ils ne bénéficient pas du portage par Annemasse Agglo..



Quai N°4

2 coques sur le parvis de la gare
avec possibilité de terrasse

Pour en savoir plus et candidater,
rendez-vous sur www.axite.fr

172 m²



367 m²

équipé d'une gaine d'extraction



Le Hub

Pour en savoir plus et candidater,
rendez-vous sur : www.axite.fr

55 m²





Annemasse **Agglo**



EPF
HAUTE-SAVOIE
Établissement Public Foncier