



# UNIFIVE

■ MÉDICAL ■ SPORTIF ■ RÉSIDENCE DE SERVICES ■ CENTRE D'AFFAIRE ■ COMMERCES



LA FARLÈDE - VAR



**SMART  
STRATEGY**

CONSTRUISONS ENSEMBLE LE PROGRAMME MIXTE DE DEMAIN



# UNIFIVE

## 5 bonnes raisons d'investir avec Smart Strategy

- Un Parc d'Activités Nouvelle Génération
- Un Pôle d'intelligence synergétique tourné vers l'avenir
- L'offre plurielle d'une résidence de services étudiante et d'affaires
- Une implantation attractive
- Une excellente opportunité d'investissement en métropole toulonnaise

## Un concept immobilier novateur pour une offre de services plurielle

Dans le prolongement naturel du territoire toulonnais, La Farlède-La Garde connaît un développement démographique et économique continu et régulier. Au cœur de l'agglomération Toulon-Provence-Méditerranée, Smart Strategy innove avec la création d'UNIFIVE.

Le pôle médico-sportif d'excellence est un programme mixte, novateur, dont l'ambition est de relier le médical et le sport de manière synergique au sein d'un seul et même complexe.

Il associe des activités de commerces, services, bureaux, de loisirs, une résidence étudiante et d'affaire.

Une pluralité d'offres qui donne naissance à un nouveau centre de vie, accessible et convivial.



## Un investissement d'avenir pour une nouvelle urbanité

Ce programme concentre de nombreux services avec un complexe sportif et un centre de santé, une crèche, une résidence dédiée aux salariés, aux jeunes actifs ou aux étudiants, des espaces de bureaux de nouvelle génération et des commerces liés aux activités présentes au sein du programme.

Le style architectural audacieux d'UNIFIVE privilégie l'esthétique d'un design épuré et de volumes fragmentés aux lignes contemporaines. En façade, de grandes surfaces vitrées alternent avec des revêtements blancs aux reflets nacrés. Le Parc d'activités signé Flex Architecture s'articule autour d'un parvis piétonnier, qui telle une place de village, dessert les différents bâtiments. Les abords paysagers de l'espace public sont agrémentés de plantations et de jardinières fleuries.

Pour les collaborateurs des différentes entreprises comme pour les usagers du site, UNIFIVE cultive un cadre de vie agréable et une ambiance conviviale. La multiplicité des services proposés, associée à la facilité d'accès et de stationnement devrait rapidement fidéliser la fréquentation.

## La Farlède, pôle d'attraction entre Toulon et Hyères

Avec une forte demande locative dans le secteur des services, Toulon constitue une place attractive pour les investissements immobiliers. La zone commerciale de l'Est toulonnais rejoint aujourd'hui le territoire de La Farlède-La Garde pour former un pôle économique majeur.

Entre Toulon et Hyères, la zone d'activités de La Farlède-La Garde est l'une des plus importantes du Var et accueille chaque jour les collaborateurs de plus de 500 entreprises.

<https://www.var.cci.fr/content/parc-dactivites-toulon-est>

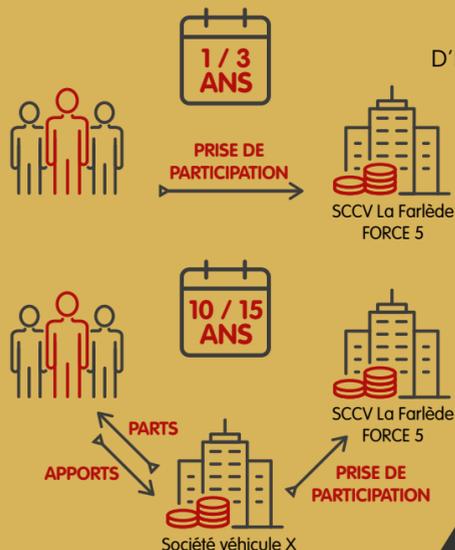
## Pour un investissement durable

UNIFIVE s'inscrit en droite ligne dans l'excellence des ouvrages immobiliers signés Smart Strategy en France et à l'étranger. La situation géographique, la conception architecturale innovante et des choix constructifs respectueux du développement durable et du bien-être des utilisateurs garantissent la performance locative et la pérennité de votre engagement patrimonial.

## Une zone d'activités en pleine expansion

Au cœur de la zone d'activités de Toulon-Est, UNIFIVE s'inscrit dans une forte dynamique économique. Le Parc d'Activités dispose déjà d'excellentes conditions d'accès, desservi par plusieurs lignes de bus et idéalement situé à quelques minutes de l'autoroute A57 et de la Gare de la Pauline-Hyères. De plus, le site d'implantation du programme va bénéficier d'un Projet urbain partenarial (PUP), dispositif d'aménagement mis en place par la Commune de la Farlède, le Département et la CCVG afin de favoriser la desserte du Parc d'Activités et la circulation au sein de la zone d'implantation.

### EXEMPLES TYPES D'INVESTISSEMENT



# Investir en sérénité

La nouvelle réalisation de Smart Strategy répond aux attentes des professionnels qui souhaitent proposer à leurs clients un site accessible, à taille humaine, offrant une configuration soignée et une pluralité de surfaces spécialisées.

- Une démographie favorable

Avec plus de 500 000 habitants, Toulon-Provence-Méditerranée est aujourd'hui la 14e métropole française. L'Est de l'intercommunalité bénéficie particulièrement du développement démographique.

Ainsi, la population de La Farlède-La Garde ne cesse de croître (29% au cours des 15 dernières années, passant de 6873 habitants en 1999 à 8870 en 2016). Cet essor continu et la fréquentation des collaborateurs des entreprises de la zone Toulon-Est se conjuguent pour exprimer une forte demande en habitat et en services de qualité.

- Des espaces de vente et un centre d'affaires innovants

Smart Strategy réalise ici un projet immobilier mixte et participe, par la qualité de ses réalisations, au renouvellement d'une offre sécurisante pour les investisseurs.

- Les locaux commerciaux sont adaptés aux attentes des professionnels, en adéquation avec les tendances d'usage et de consommation actuelles.
- Le centre d'affaires répond aux besoins actuels des start-ups et des entreprises avec des open space, des espaces collaboratifs et des bureaux évolutifs, conformes aux standards en vigueur dans les grandes métropoles.



- Une offre innovante dans le sport et la santé

Sur le Parc d'Activités de Smart Strategy, le complexe sportif (terrains de foot à 5, espaces de fitness, piscine et spa) innove en intégrant un pôle de services spécialisés dans la remise en forme et la santé. Un même bâtiment regroupant un complexe médico-sportif pour le centre d'entraînement, des coaches sportifs et des cabinets médicaux spécialisés en kinésithérapie, cardiologie, nutrition, etc. Une évidente complémentarité de services, pour les clients usagers comme pour les professionnels.

- Une demande de logements importante à proximité

UNIFIVE offre une solution de logement de services idéale et prévue pour les salariés en mobilité professionnelle, les jeunes actifs du centre et les étudiants. Comme prévu par le Nouveau Schéma Universitaire de la Métropole, l'effectif en forte augmentation de l'enseignement supérieur atteint les 15 000 étudiants à Toulon.

À proximité immédiate du Campus Provence Méditerranée (La Grande-Tourrache) et à quelques minutes du Campus de la Garde, principal site universitaire de Toulon, la résidence Unifive répond à la forte demande locative du secteur.



## ESPACE PARTENAIRES



CBRE



## UNIFIVE

451-445 Avenue du Dr Calmette, 83210 La Farlède

## ACCÈS



- Lignes de bus **191 et 192 - Observatoire - Zone de La Tourrache**
- Autoroute A57 à **1,7 km - 3 min**
- Gare de la Pauline-Hyères à **2,8 km - 6 min**
- Centre commercial Grand Var à **3 km - 6 min**
- Campus universitaire de La Garde à **4 km - 10 min**
- Gare TGV de Toulon à **12 km - 15 min**
- Toulon centre à **12 km - 17 min**
- Hyères centre à **12 km - 17 min**
- Aéroport international Toulon Hyères à **15 km - 20 min**



UNIFIVE

04 89 29 19 84



SMART  
STRATEGY

[www.smartstrategygroup.net](http://www.smartstrategygroup.net)

Smart Strategy Group  
1041 Avenue de Draguignan  
Zi La Garde - La Bastide Verte  
BP 30022 Toulon Cedex 9