

# Gex Cœur de Ville

*Des commerces de premier choix*

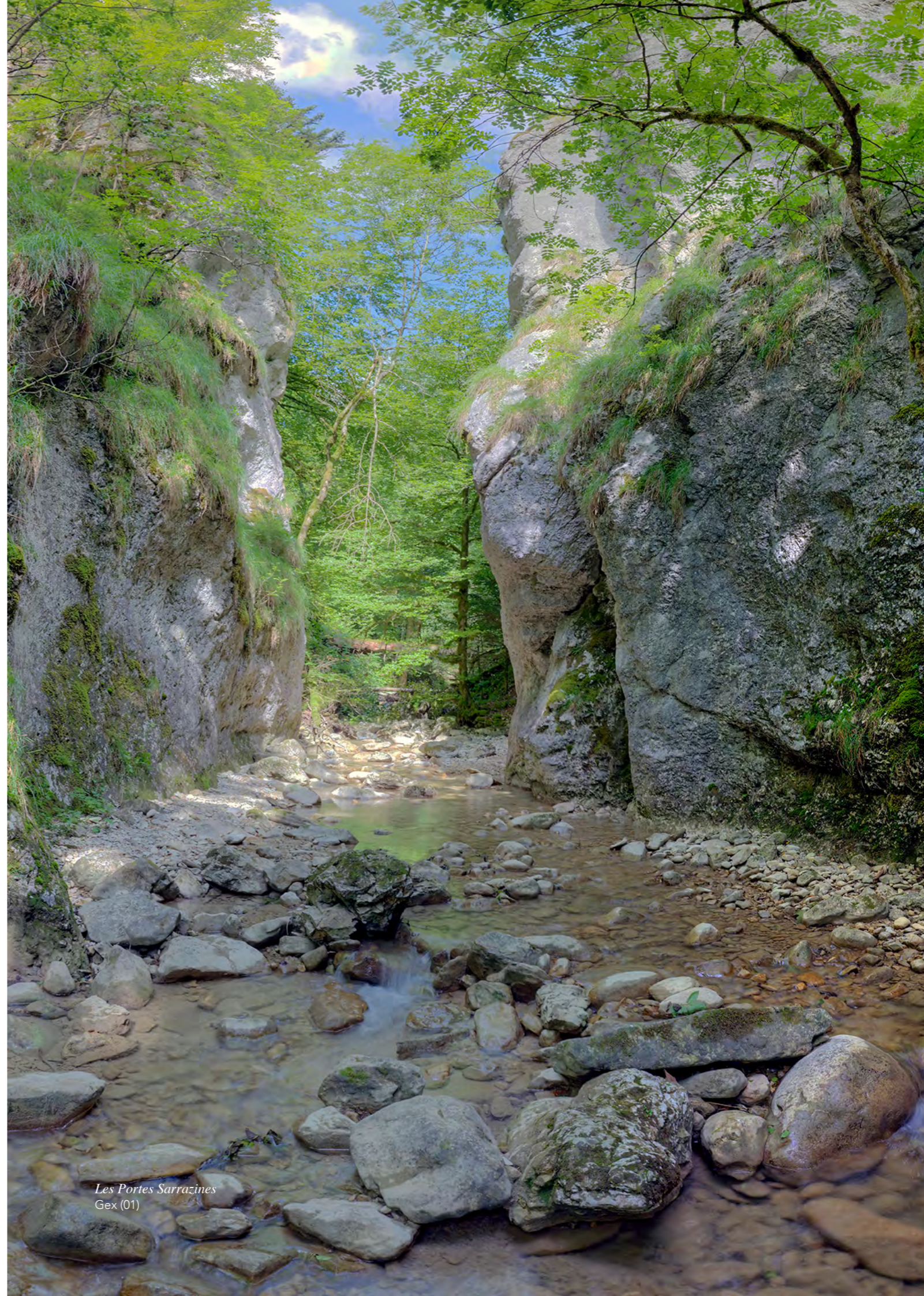
GEX - 01

---





Par sa situation géographique exceptionnelle, *Gex compte parmi les lieux prisés du Genevois français.*



# Gex Cœur de Ville, *une situation exceptionnelle.*

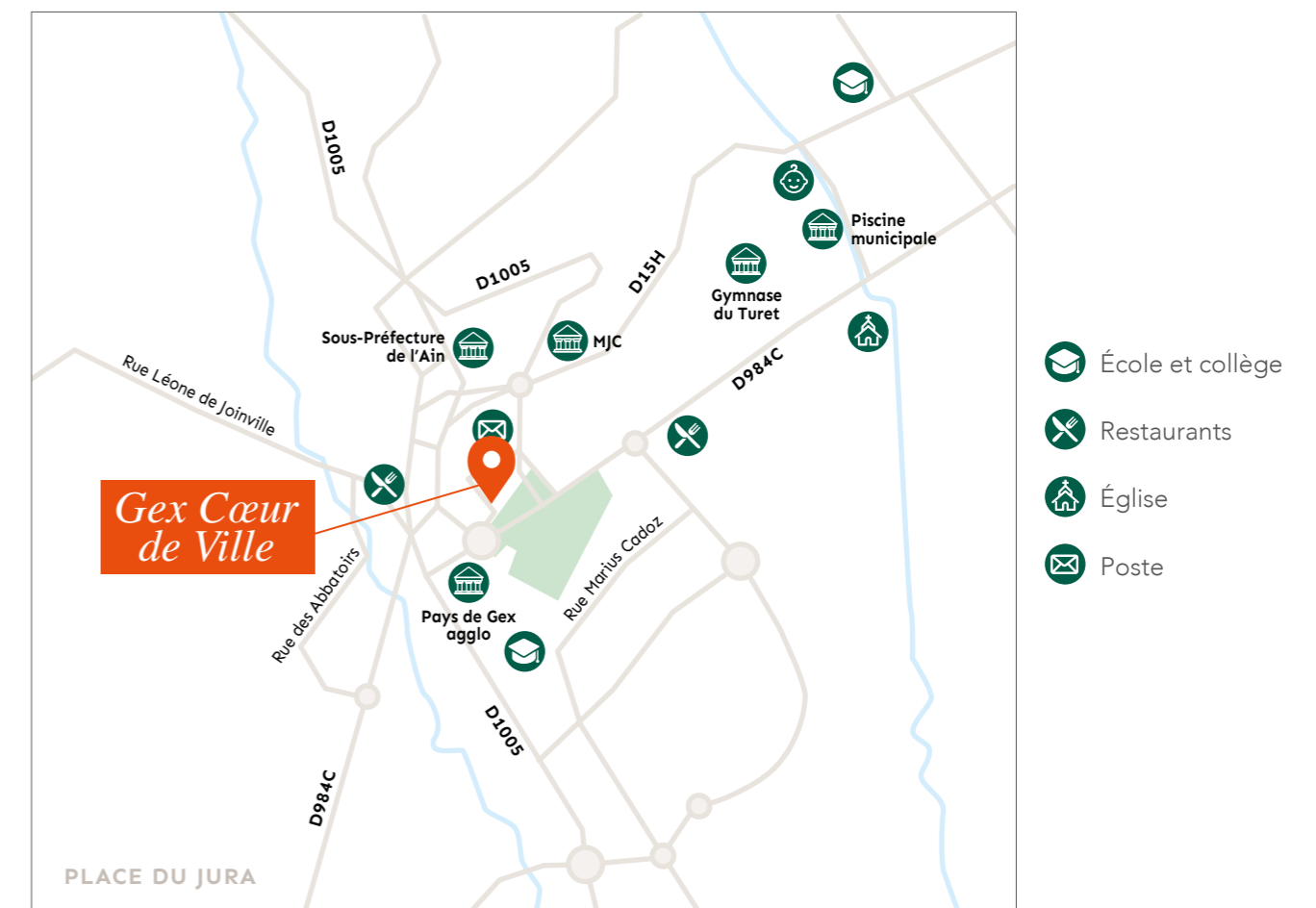
## Un emplacement unique



Porte d'entrée du Parc Naturel Régional du Haut-Jura, la ville offre un cadre rare où l'activité économique transfrontalière côtoie les paysages uniques.

Le quotidien est animé par une offre culturelle riche et variée qui permet à tous de se divertir. Concerts, festivals, marché des créateurs, printemps des poètes se succèdent tout au long de l'année.

## Dans votre nouveau quartier



Côté infrastructures, la ville a tout d'une grande : écoles de la maternelle au collège avec un lycée privé, centre hospitalier, piscine et cinéma municipaux, zone d'activités rassemblant tous les commerces et services.

Gex jouit d'un décor époustouflant qui insuffle une douceur de vivre chaque jour.

## Cœur de ville, *Gex s'embellit.*

Remarquable par bien des aspects,  
la commune continue de se transformer.



*Cinéma*

Le projet Gex Cœur de Ville porté par le Groupe Duval en tant qu'aménageur et promoteur ambitieux de façonner le Gex de demain en redynamisant le centre-ville.

Tout est repensé : circulations piétonnes, espaces de vie et de rencontre, services.

Les nouvelles infrastructures, commerces de proximité, restaurants, cinéma d'art et essais, maison médicale, bureaux, parking souterrain de grande capacité pour ne citer qu'elles, sont orchestrées de sorte à favoriser le confort.

« La nouvelle place  
du Jura où flâner  
devient un plaisir.

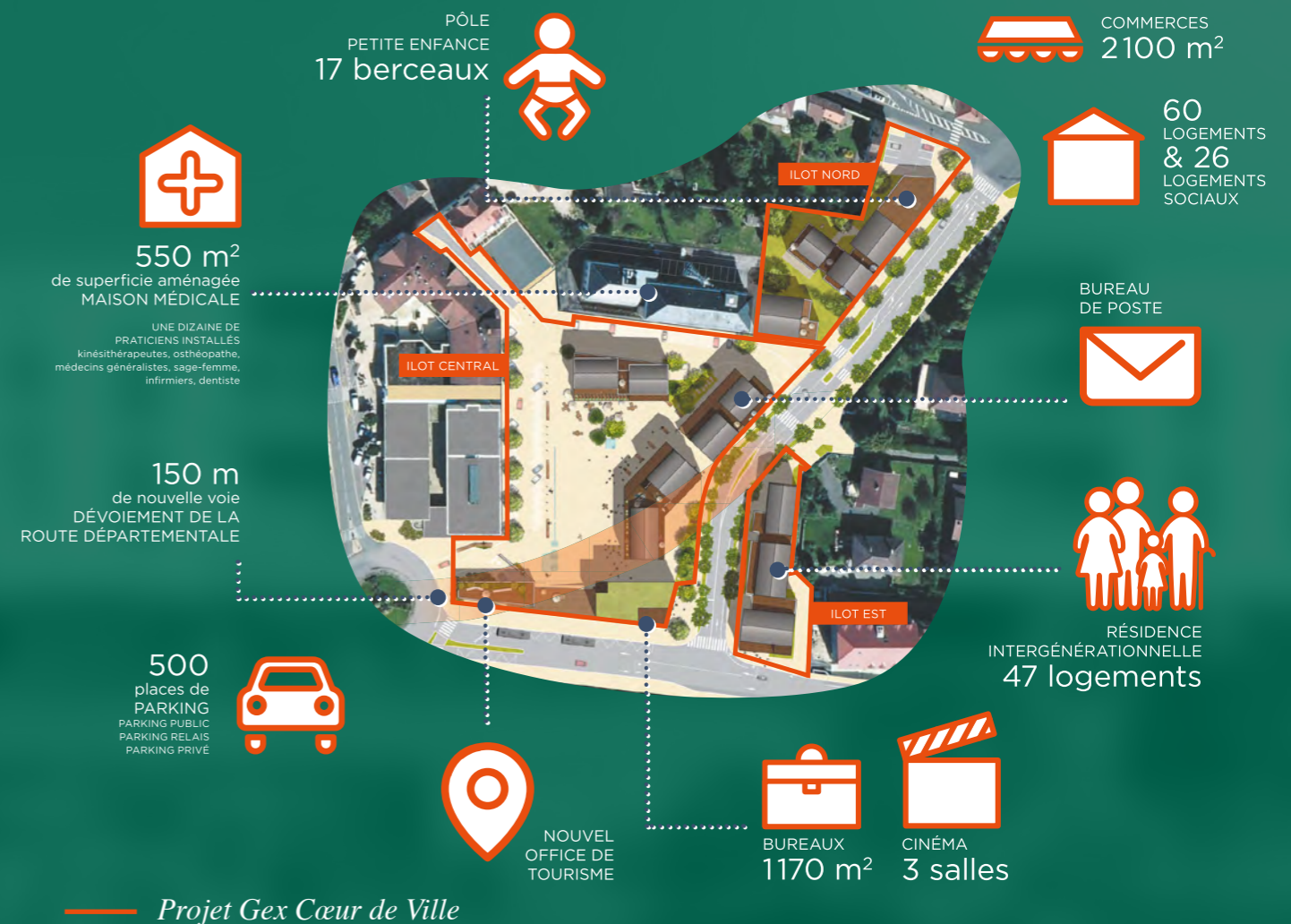


## Centre-ville commerçant.

Gex Cœur de Ville bénéficie d'une adresse de choix, Place du Jura, dans le prolongement du centre-ville.



Ici, tout se fait à pied. Il suffit de sortir de chez soi pour accéder aux commerces et services.



Brasserie, banque, boulangerie, fleuriste... Auxquels s'ajoute la prochaine ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) qui permettra d'ici 2022 un quotidien nettement amélioré :

- Gex centre - Ferney douane en 30 min seulement
- Gex centre - Cornavin en 50 min
- Réduction du temps d'attente : 1 bus toutes les 6 à 24 min en heure de pointe

# Les commerces

Gex cœur de ville est constitué de 3 îlots :

- L'îlot Central est composé des bâtiment 3, 4, 5, 6, 8 et d'un parking souterrain de 377 places publics
- L'îlot Nord est composé des bâtiments 1 et 2
- L'îlot Est est composé du bâtiment 7



De nombreux commerces disponibles :

## ÎLOT CENTRAL Livraison : 2T 2024

### 3 Bâtiment 3

- N° 3.1  
486 m<sup>2</sup>

### 4 Bâtiment 4

- N° 4.1  
88 m<sup>2</sup>
- N° 4.2  
106 m<sup>2</sup>
- N° 4.3  
112 m<sup>2</sup>
- N° 4.4  
75 m<sup>2</sup>
- N° 4.5  
100 m<sup>2</sup>

### 5 Bâtiment 5

- N° 5.1 - RDC  
183 m<sup>2</sup>
- N° 5.1 - R+1  
332 m<sup>2</sup>
- N° 5.1 - Terrasse  
196 m<sup>2</sup>
- N° 5.2  
50 m<sup>2</sup>
- N° 5.3  
36 m<sup>2</sup>

## ÎLOT NORD Livraison : 4T 2025

### 2 Bâtiment 2

- N° 2.1  
337 m<sup>2</sup>

## ÎLOT EST Livraison : 3T 2025

### 7 Bâtiment 7

- N° 7.1  
238 m<sup>2</sup>



# Les commerces

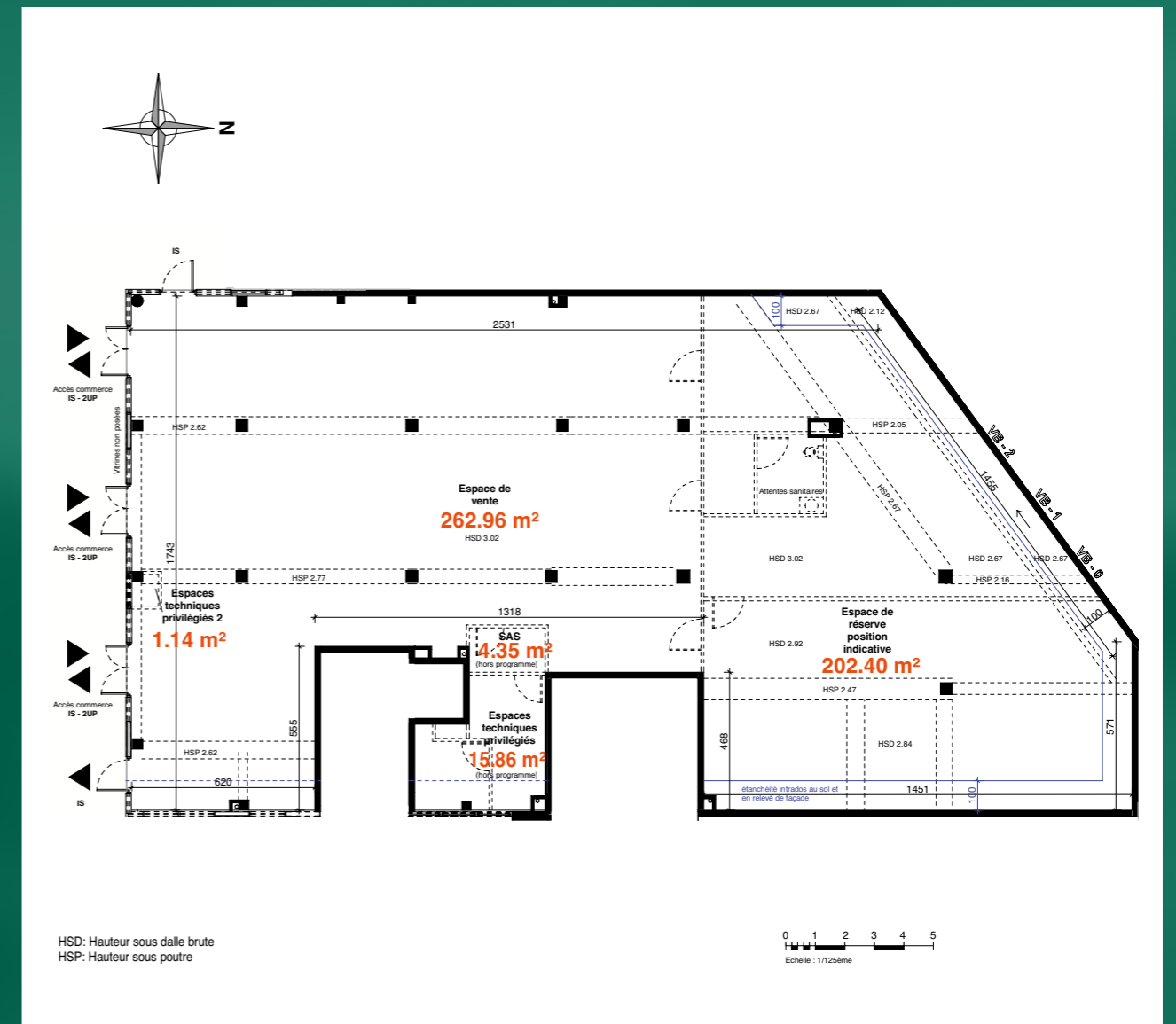
Îlot Central - 2T 2024

## 3 Bâtiment 3

- N° 3.1
- 486 m<sup>2</sup>



Le bâtiment 3 offre une grande visibilité. La Poste se situera au R+1 et sera accessible depuis la rue des Acacias. Le commerce a une surface de **486 m<sup>2</sup>**, non divisible.



# Les commerces

Îlot Central - 2T 2024

## 4 Bâtiment 4

- N° 4.1  
88 m<sup>2</sup>
- N° 4.2  
106 m<sup>2</sup>
- N° 4.3  
112 m<sup>2</sup>
- N° 4.4  
75 m<sup>2</sup>
- N° 4.5  
100 m<sup>2</sup>



Le bâtiment 4 forme la vitrine commerciale la plus visible de la Place du Jura. 5 commerces sont à la vente dans ce bâtiment. Les surfaces varient entre 75 m<sup>2</sup> et 112 m<sup>2</sup>. Il présente 4 locaux donnant directement sur la place du Jura et un local avec une façade donnant sur l'avenue de la Poste.





# Les commerces

Îlot Central - 2T 2024

## 5 Bâtiment 5

- N° 5.1 - RDC  
183 m<sup>2</sup>  
N° 5.1 - R+1  
332 m<sup>2</sup>
- N° 5.2  
50 m<sup>2</sup>
- N° 5.3  
36 m<sup>2</sup>



Le bâtiment 5 compte deux petites surfaces de commerce (36 m<sup>2</sup> et 50 m<sup>2</sup>) avec des vitrines exclusivement orientées sur la place. Le commerce de bouche du bâtiment 5 est uniquement destiné à accueillir une brasserie sur deux étages (RDC et R+1). La brasserie a une surface totale de 515 m<sup>2</sup>, non divisible.

### Lot restaurant



5



Pour plus d'informations  
sur nos savoir-faire,  
retrouvez-nous sur  
[groupe-duval.com](http://groupe-duval.com)

**Gex Cœur de Ville**

33 (0)4 72 83 05 52  
[gexcoeurdeville@groupe-duval.com](mailto:gexcoeurdeville@groupe-duval.com)

[gexcoeurdeville.fr](http://gexcoeurdeville.fr)

---

**Groupe Duval Auvergne-Rhône-Alpes**  
26 Rue Louis Blanc, 69006 Lyon

