



La vie est Best !

**B**fun

PÔLE DE LOISIRS & DE RESTAURATION

Un complément de 400 000 visiteurs par an à B'est !

PÔLE DE LOISIRS & DE RESTAURATION | présentation

**B'fun**

Le fun est à l'est !

B'est accueillera en plus de sa galerie de 70 boutiques et son retail park de 13 000 m<sup>2</sup> un pôle de loisirs et de restauration.

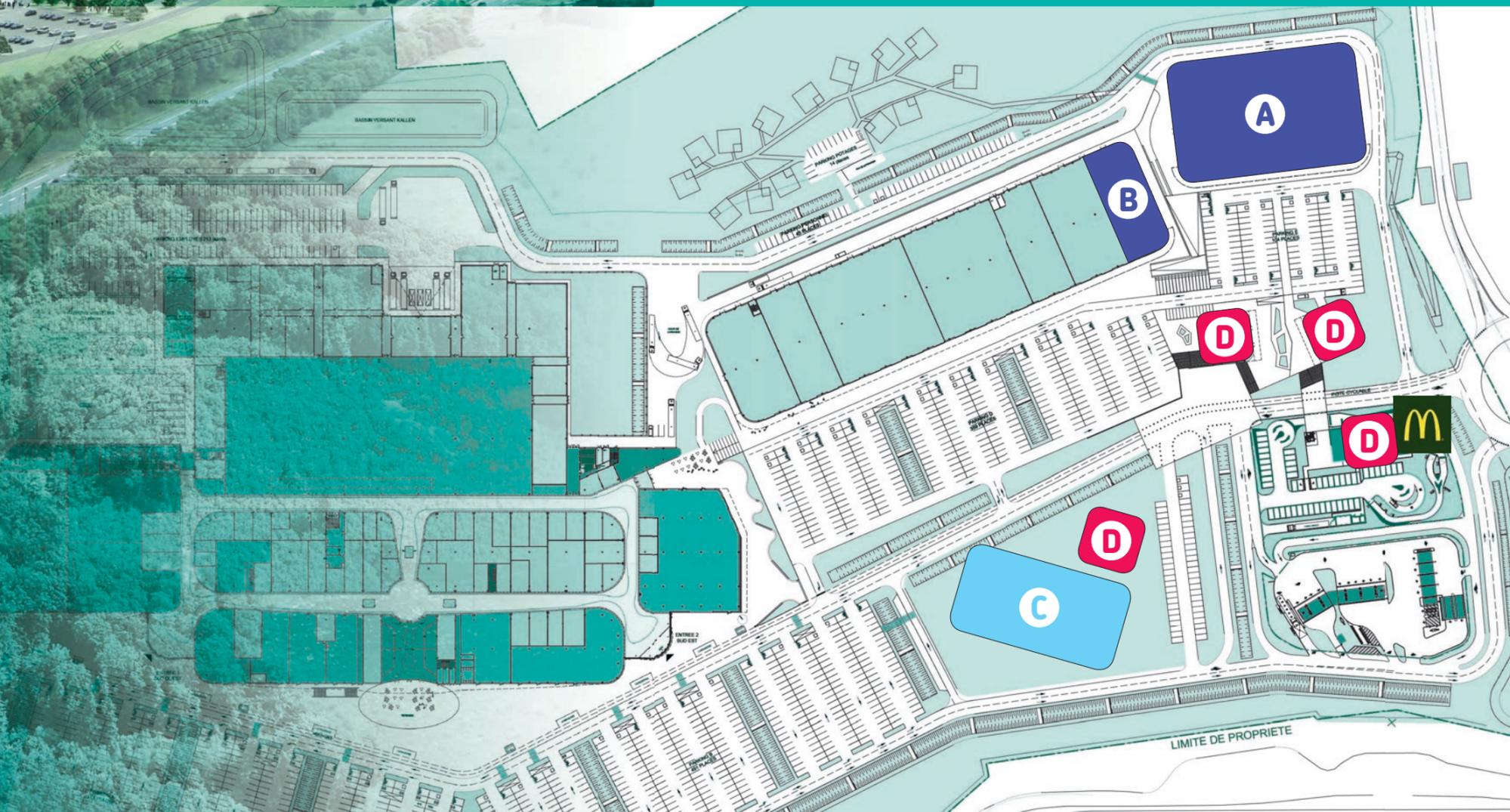
Le pôle de loisirs baptisé B'fun sera ouvert, comme les restaurants, 7j/7 et accueillera les visiteurs du centre commercial, les touristes, les écoles et les usagers de l'A4 toute l'année !



Le pôle de Loisirs et de Restauration comprend :

- A** 1 espace multi-loisirs (indoor - 5 000 m<sup>2</sup>)
- B** 1 salle de sport et de fitness (indoor - 1 000 à 1 500 m<sup>2</sup>)
- C** 1 parc d'aventures et sa ferme d'animation (outdoor - 1 hectare)
- D** 1 pôle de restauration (4 restaurants)

- HQE
- BREEAM Very Good
- Harmonie architecturale
- 2 000 places de stationnement



# l'indoor

PÔLE DE LOISIRS

espace multi-loisirs

(A) + (B)

B'fun

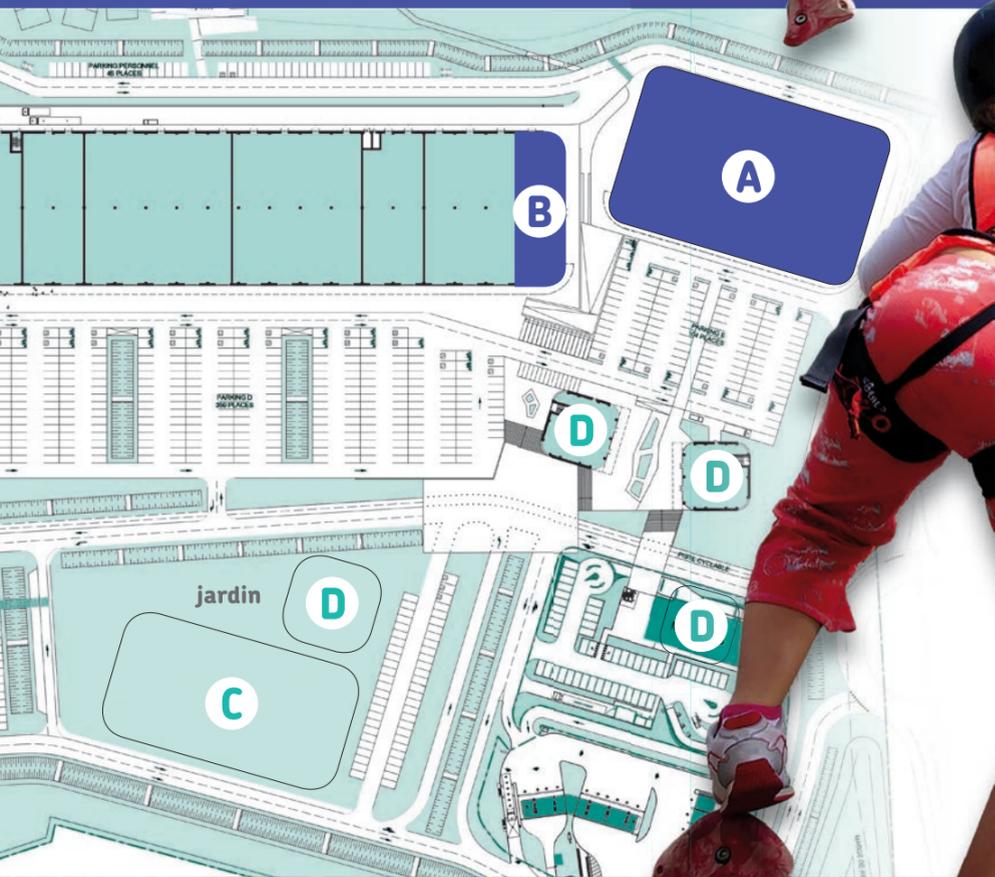
## Soyez in !

5 000 m<sup>2</sup> de loisirs indoor (A)  
1 000 à 1 500 m<sup>2</sup> de fitness (B)

Des concepts qui évoluent en fonction des envies, des tendances de consommation.  
Des loisirs pour toute la famille.

- 1 espace de **trampolines**
- 1 espace de **grimpe ludique** (Fun Climb)
- 1 espace de **laser game** (à l'étage)
- 1 **plaine de jeux**
- 1 **bowling** (18 pistes dont 6 à l'étage)
- 1 espace **dodge ball** (Version sportive de la balle au prisonnier)
- 1 espace **dunk** (Paniers de basket)
- 1 espace **Ninja warrior** (Parcours d'obstacles)
- 1 espace collectif et d'accueil + snacking + espace de détente + salles d'anniversaires
- des salles de réunions et de séminaires

À l'exception du bowling et du laser, ces activités sont totalement inédites dans la zone de chalandise !



Plaine de jeux



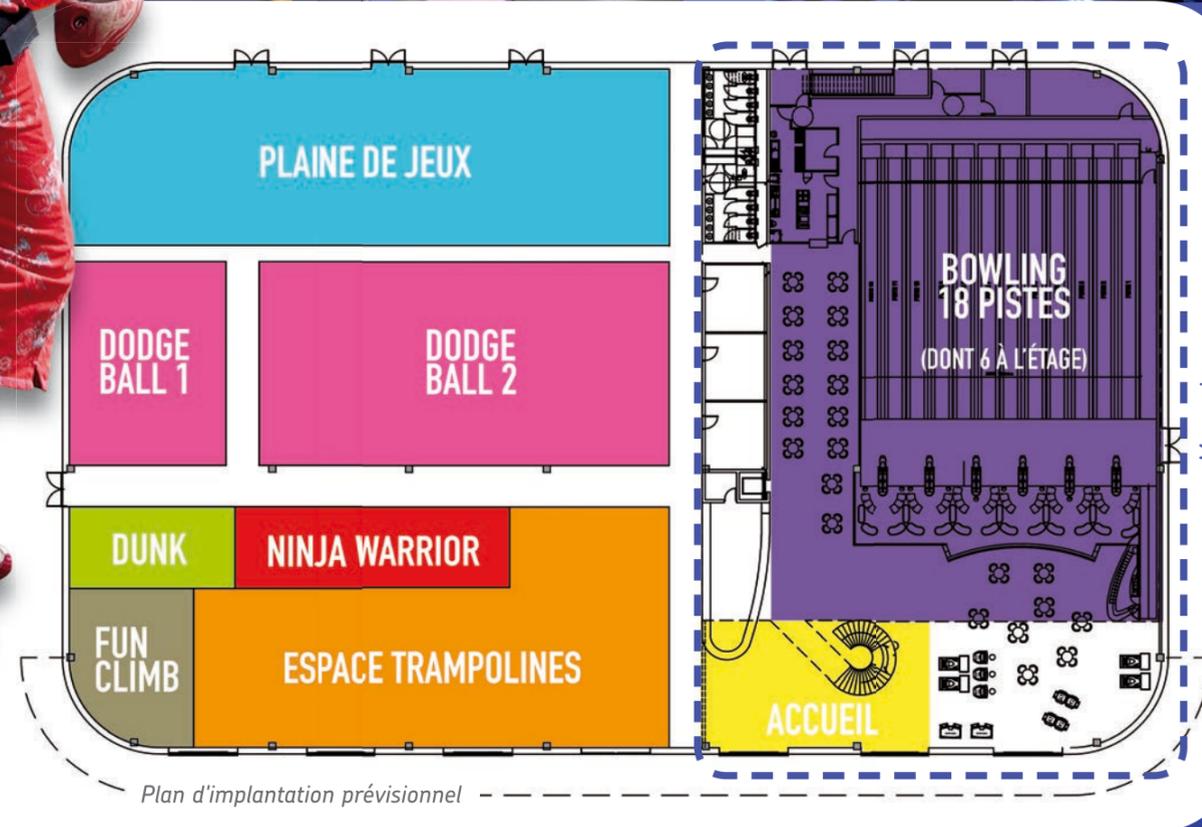
Grimpe ludique



Trampolines



Laser game



Plan d'implantation prévisionnel



Mezzanine

- LASER GAME
- 6 PISTES DE BOWLING
- DES SALLES DE SÉMINAIRES



Bowling - 18 pistes



Salles de réunions et de séminaires entièrement « connectées ».



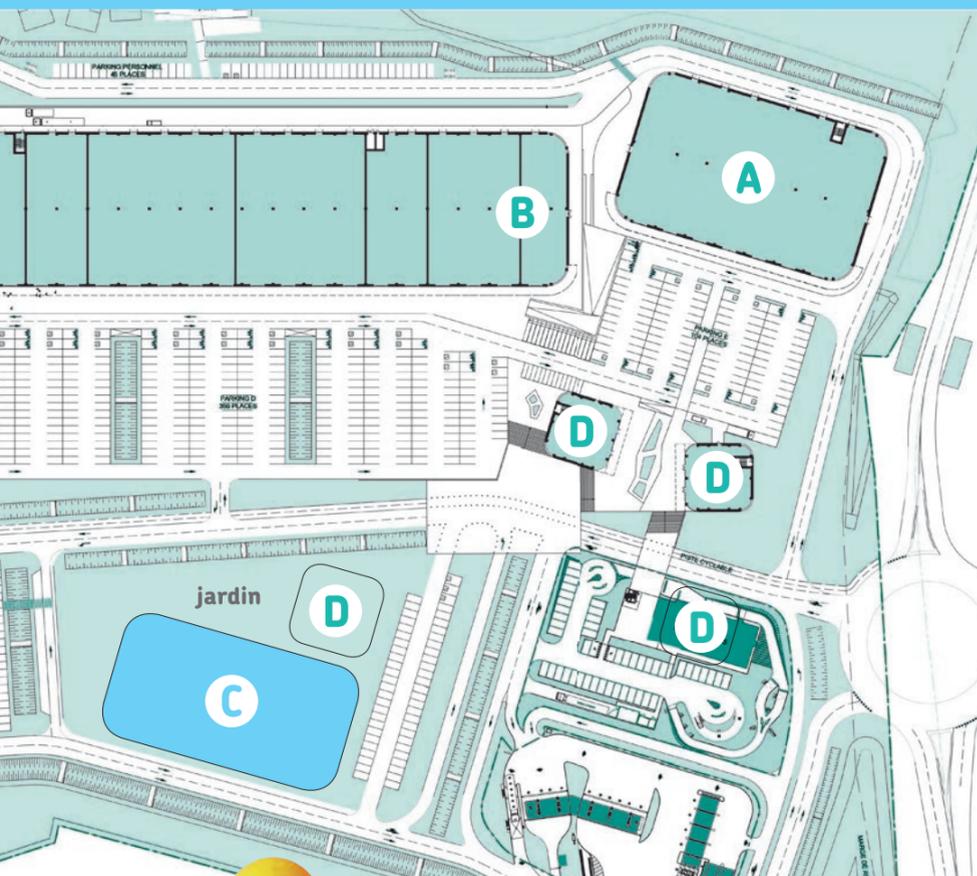
Salles de sport et de fitness

# l'outdoor

PÔLE DE LOISIRS

parc d'aventures & ferme d'animation

©



## Entrez dans le jeu.

**B'fun**... des aires de liberté !

L'aventure grandeur nature...

Un parc d'aventures © dédié aux activités sportives, ludiques et de découvertes est implanté dans le jardin sur 1 hectare.

Il comprend :

- 1 aire de jeux gratuits et en libre accès
- 1 parc d'aventures
- 1 ferme d'animation

# le pôle de restauration

PÔLE DE RESTOS

4 restaurants  
& 1 boutique  
circuit court

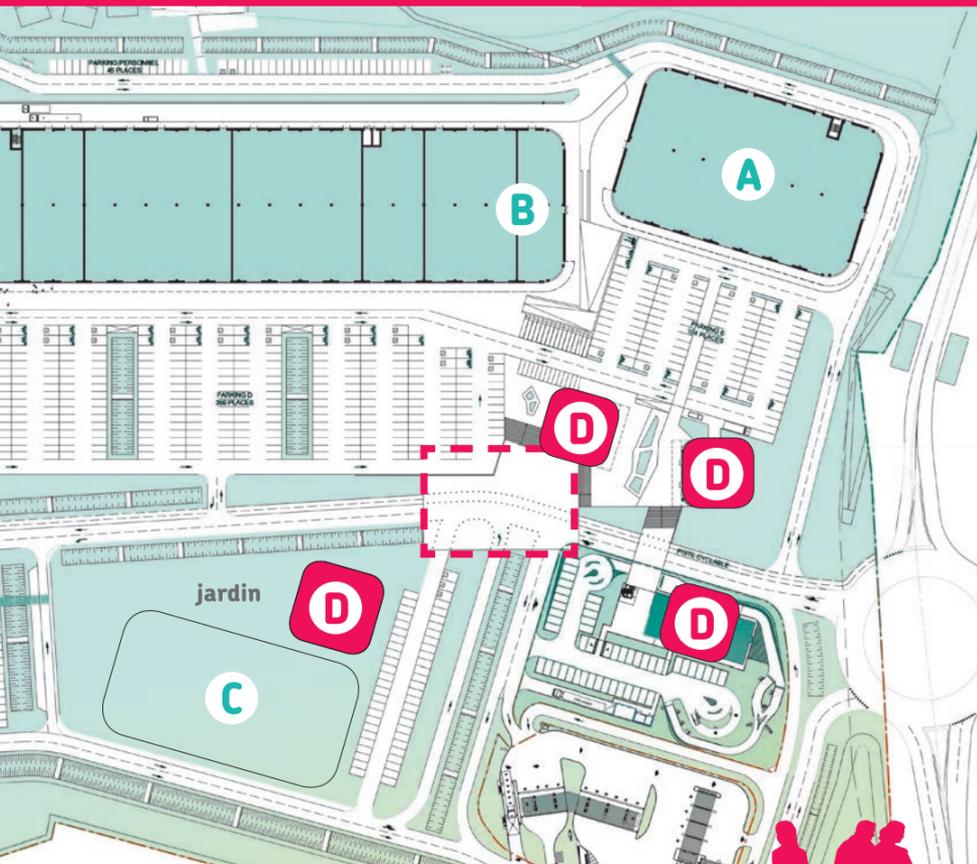
B'fun

D

## Tout est là !

Dans le jardin, une boutique circuit court proposera tout au long de l'année des produits de la ferme, des fruits et légumes de saison.

Les transports en moins et le bon goût du frais en plus !



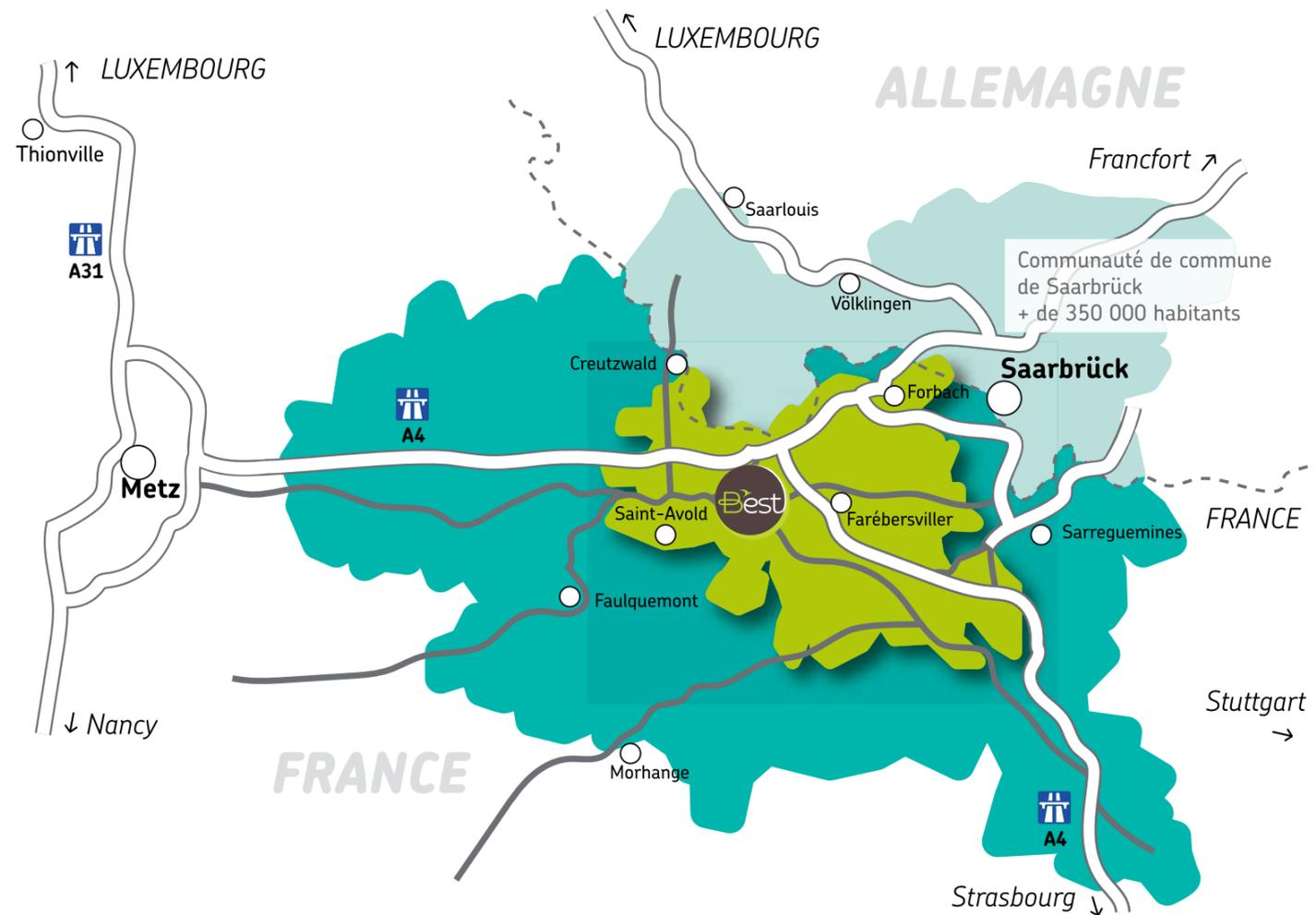
## Place... aux goûts !

- **1** restaurant Mc Donald's 
- **3** restaurants dont 1 dans le jardin
- **1** boutique circuit court

Le pôle de restauration pour des moments conviviaux proposera une offre diversifiée et ce, dans un espace cohérent avec un chemin piétonnier facilité.

Cette offre de restauration est complétée par un food court et des restaurants dans la galerie du centre commercial.





### La zone de chalandise loisirs

- Zone de chalandise pour le commerce = 260 000 habitants
- Zone de chalandise pour le loisir = 310 000 habitants



150 000 habitants



310 000 habitants  
(\*hors Allemagne)

### Pour l'ensemble commercial

- + 400 000 visiteurs supplémentaires par an grâce au pôle loisirs (à additionner au 5,5 à 6 millions de visiteurs attendus dans B'est)
- Renommée du centre commercial pour ces activités innovantes de loisirs
- Une zone de chalandise pour les loisirs qui va chercher plus loin (310 000 habitants)

### Un flux de visiteurs constant

- **semaine** : familles + écoles
- **vacances** : familles + touristes
- **tous les soirs** de la semaine : famille + amis + touristes

### Qui sont les visiteurs de B'fun ?

- les **visiteurs** de l'hyper et de la galerie
- les **familles**, les **amis**, les **écoles**, les **touristes**
- les usagers de l'**autoroute**

### Les de

- + de visiteurs / consommateurs
- + d'activités
- + de synergies
- + grande renommée de B'est
- + de fréquentations récurrentes
- + d'espaces conviviaux de rencontres
- + de moments en famille

### +++ les usagers de l'autoroute

Ils pourront se rendre à B'est pour profiter :

- d'un carburant à un prix habituel (différent des tarifs autoroutiers),
- du pôle de restauration pour s'alimenter,
- des espaces verts et de loisirs pour se détendre,
- du centre commercial B'est pour leur shopping.

### +++ les frontaliers

Les résidents allemands de la région frontalière ont déjà pris l'habitude de venir en France pour des sorties ou en court-séjours.

Une grande partie de ceux-ci passent sur le territoire du projet, dont l'autoroute A4 est un des axes forts pour ceux qui y séjournent comme pour ceux qui ne font qu'y passer.

To be or not to **B**fun...



287-289, route d'Arlon  
L-1150 Luxembourg - (Luxembourg)

**Virginie Chambon**

+352 27 21 33 04 • virginie.chambon@cushwake.com

**Marine Fetique**

+352 27 21 33 06 • marine.fetique@cushwake.com



22 place Vendôme  
F-75001 Paris (France)

**Laure Bertin**

+33 1 53 05 99 49 • laure.bertin@scc.fr

**Déborah Muffat**

+33 01 53 05 99 43 • deborah.muffat@scc.fr

[www.centre-best.com](http://www.centre-best.com)

**CODIC**  
FRANCE REAL ESTATE DEVELOPER



Le meilleur est à l'est