

# PRÉSENTATION LOCAL D'ACTIVITE NEUF de 3.800 m<sup>2</sup>

## Ecopole Sud Est

6 Rue de la hatterie  
35 000 RENNES



# SOMMAIRE

---

- Environnement
- Descriptifs
- Plans Cadastral
- Conditions financières
- Contact

# Environnement

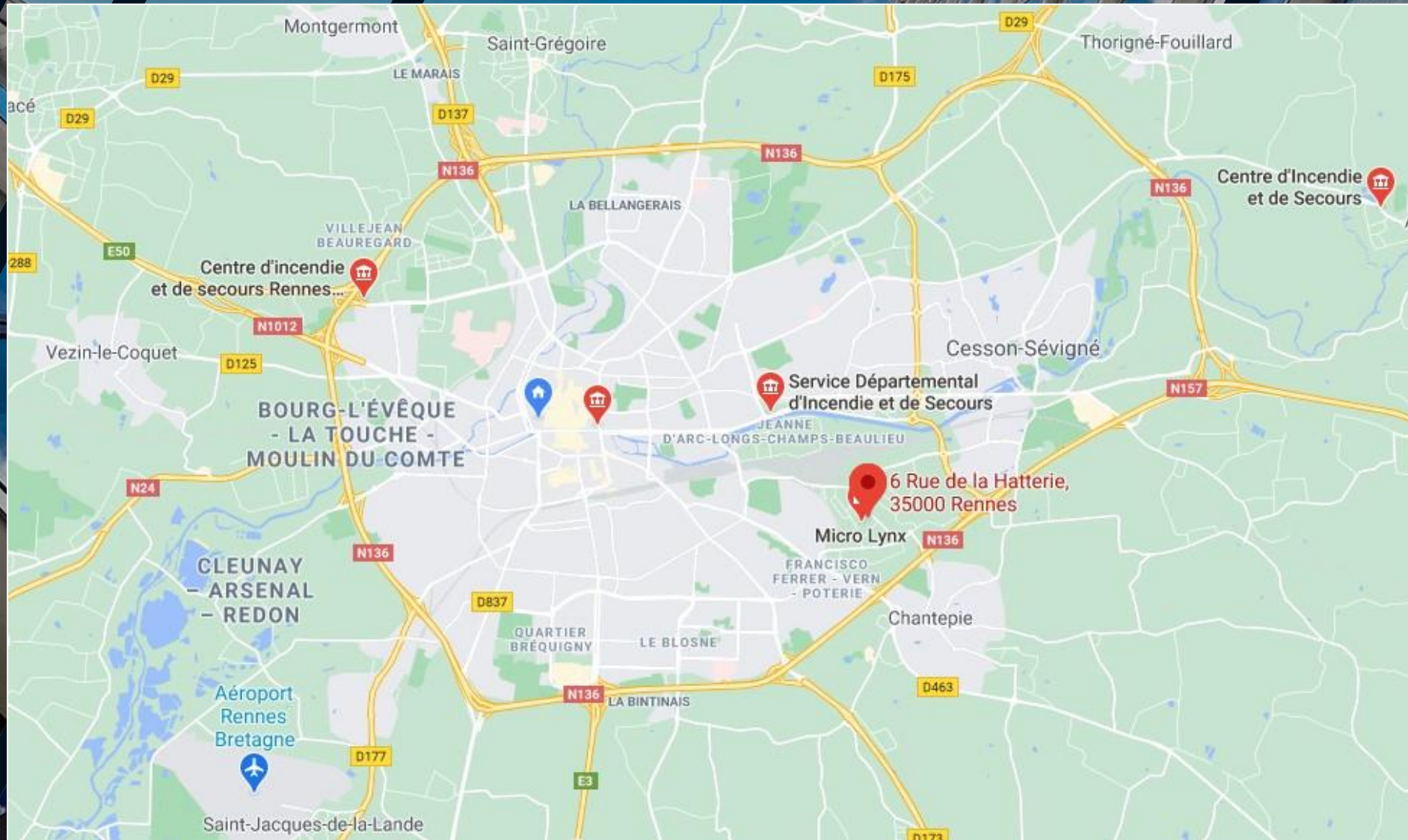
La zone d'activités sud-est, lancée en 1966, s'étend sur les communes de Rennes (75 ha), Cesson-Sévigné (107 ha) et Chantepie (31 ha). C'est la plus grande zone de Bretagne.

Maintenant dénommée "Eco pôle Sud-Est", c'est la 1<sup>re</sup> zone d'activités de Rennes Métropole pour le nombre d'établissements et d'emplois accueillis, (975 établissements et 13 000 emplois), également pour la demande de locaux d'activités et pour les changements de propriétaires, la 2<sup>ème</sup> zone pour les retombées fiscales générées par les entreprises (6 % des recettes fiscales de Rennes Métropole).

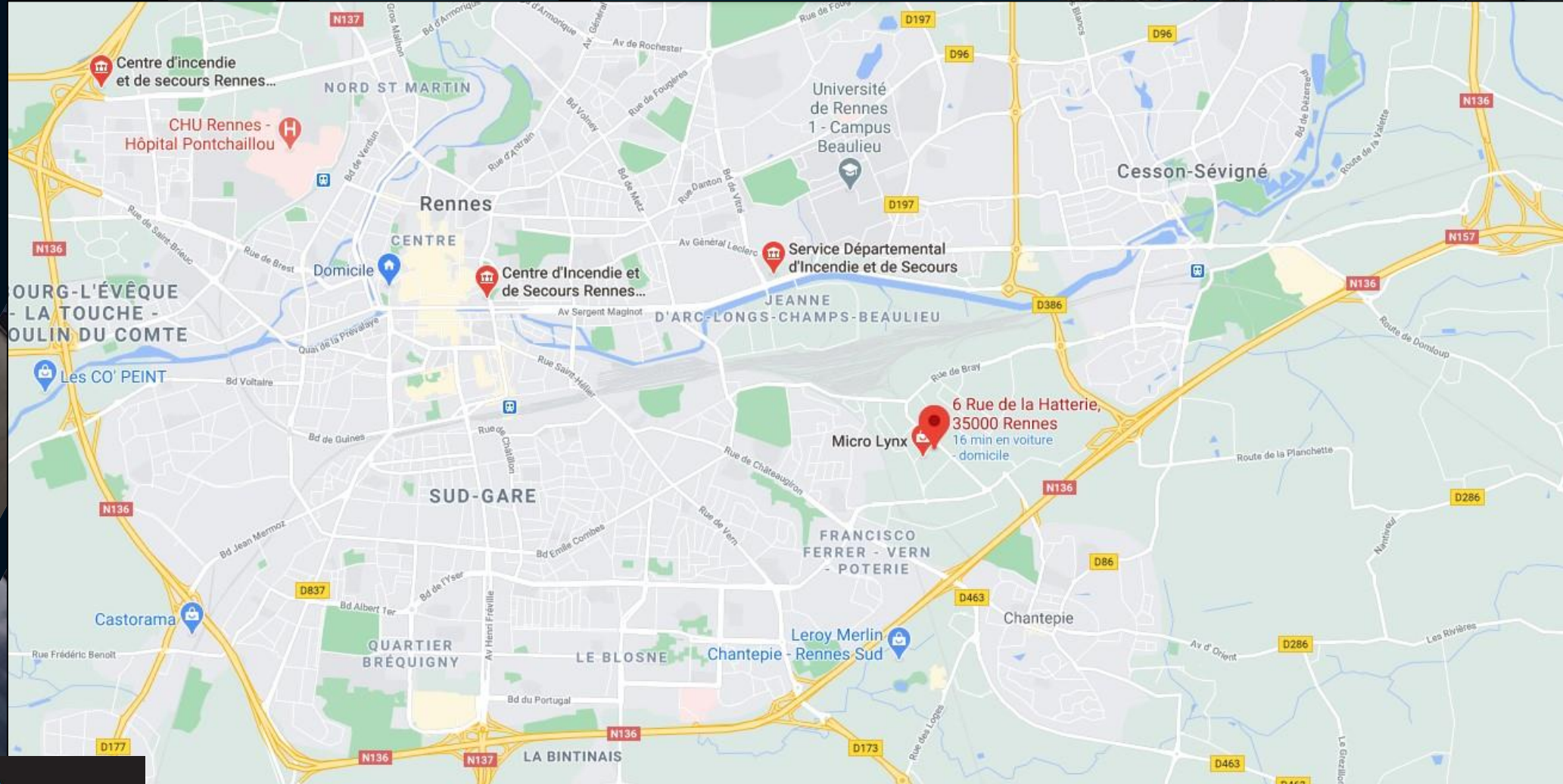
Sa situation intra-rocade et sa connexion à l'axe Rennes-Paris sont des atouts majeurs. Sur cette zone économique mixte les grandes emprises foncières occupées par l'industrie, la logistique, le commerce de gros ou le transport logistique sont bien identifiées.



# Zone géographique



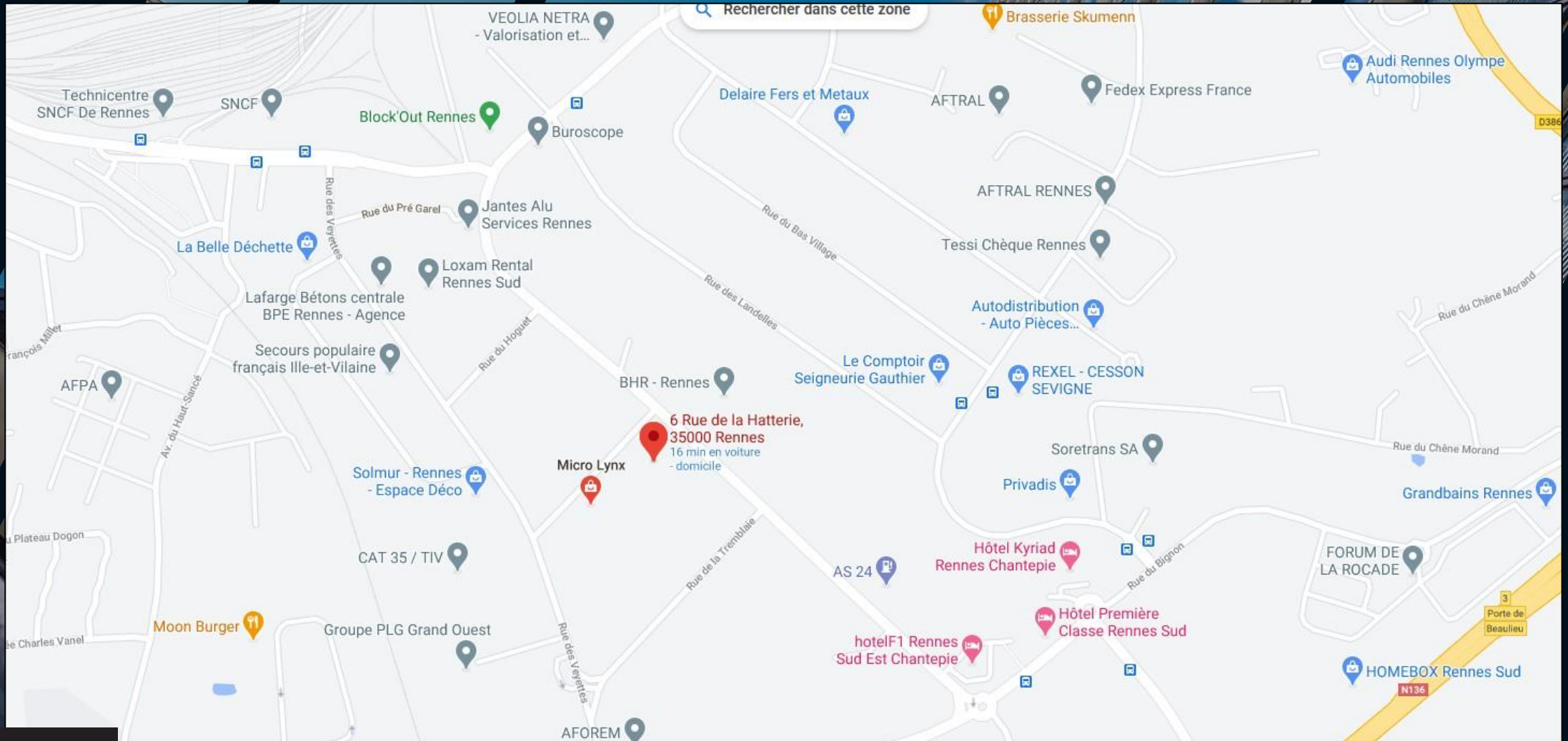
# Zone géographique



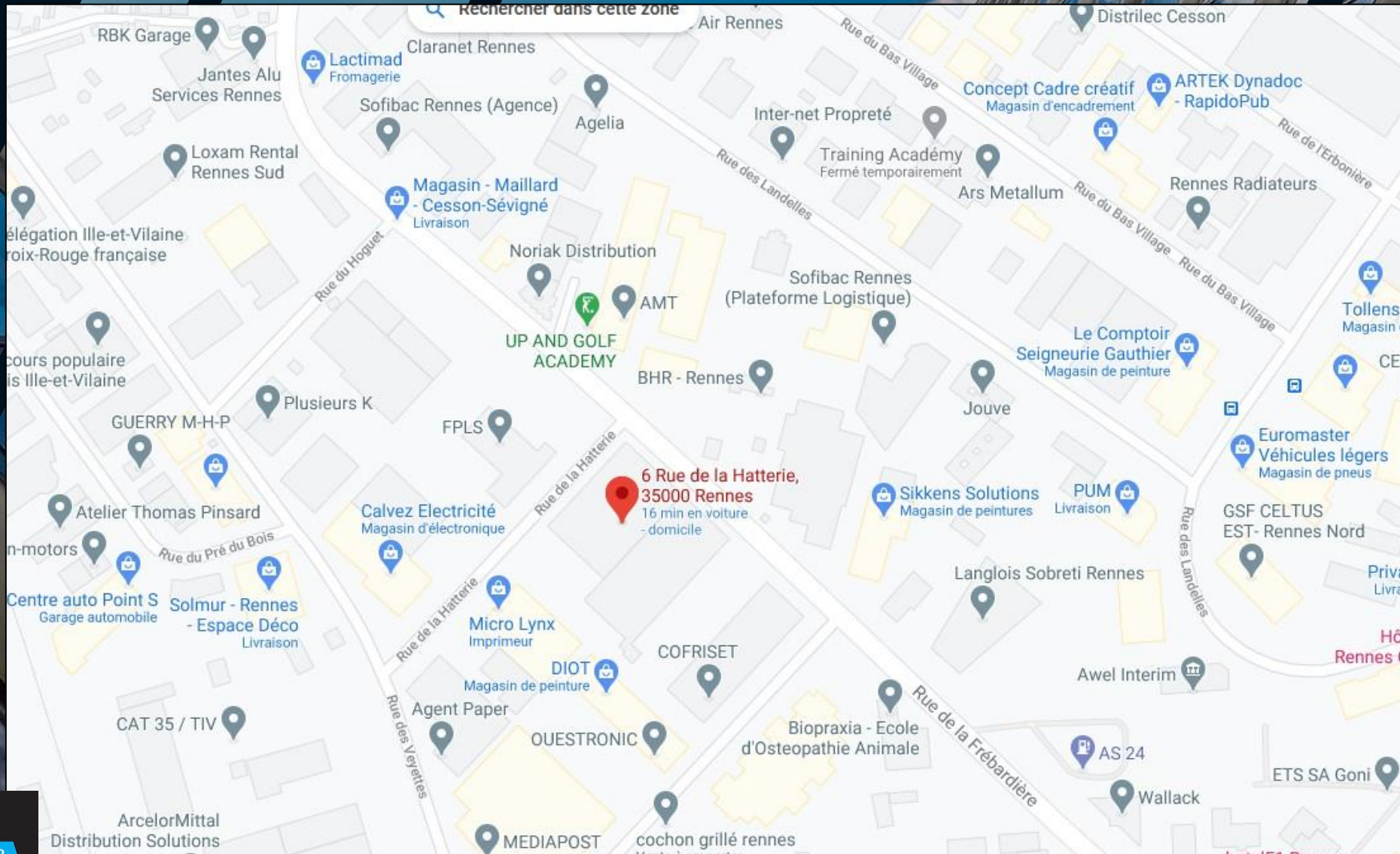
# Zone géographique



# Zone géographique

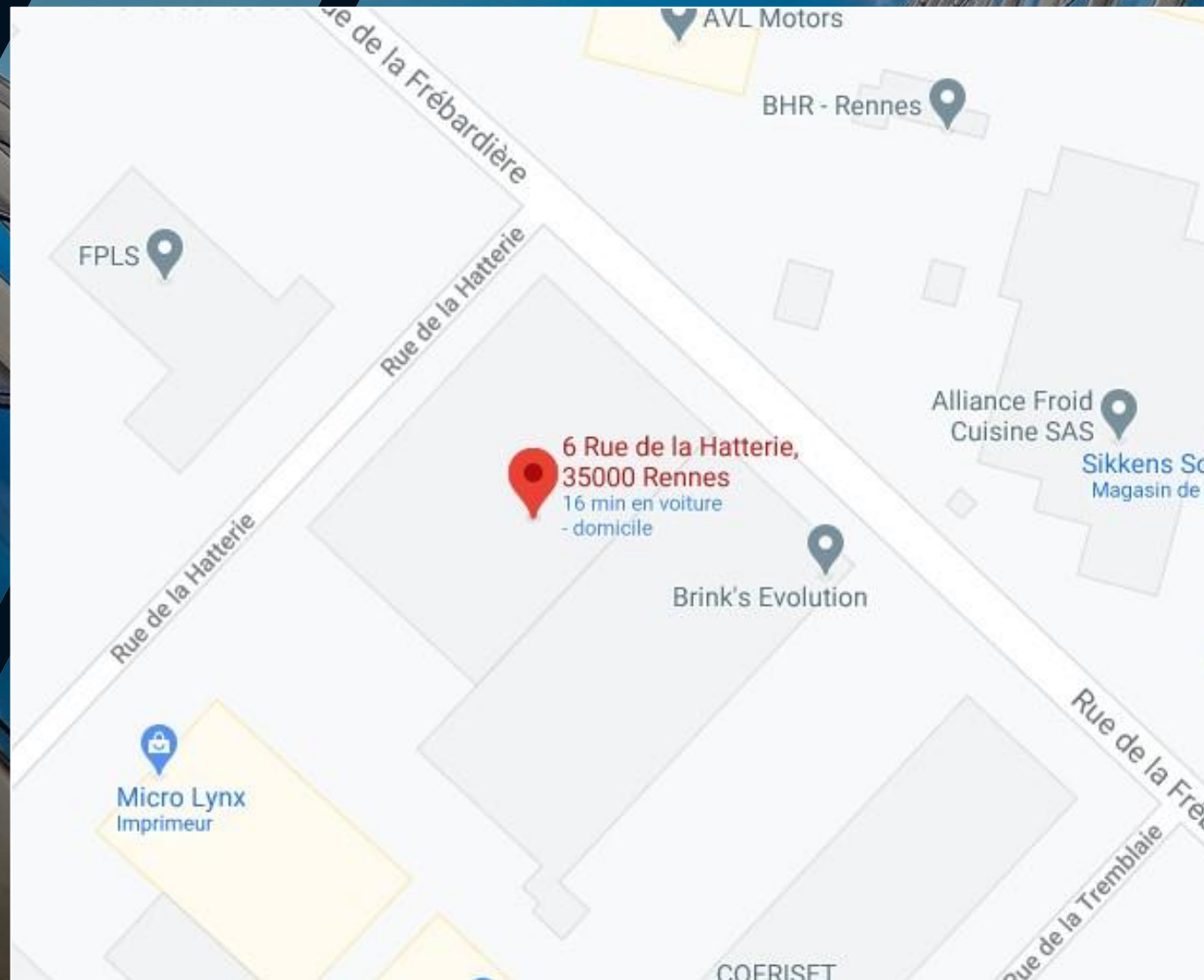


# Zone géographique



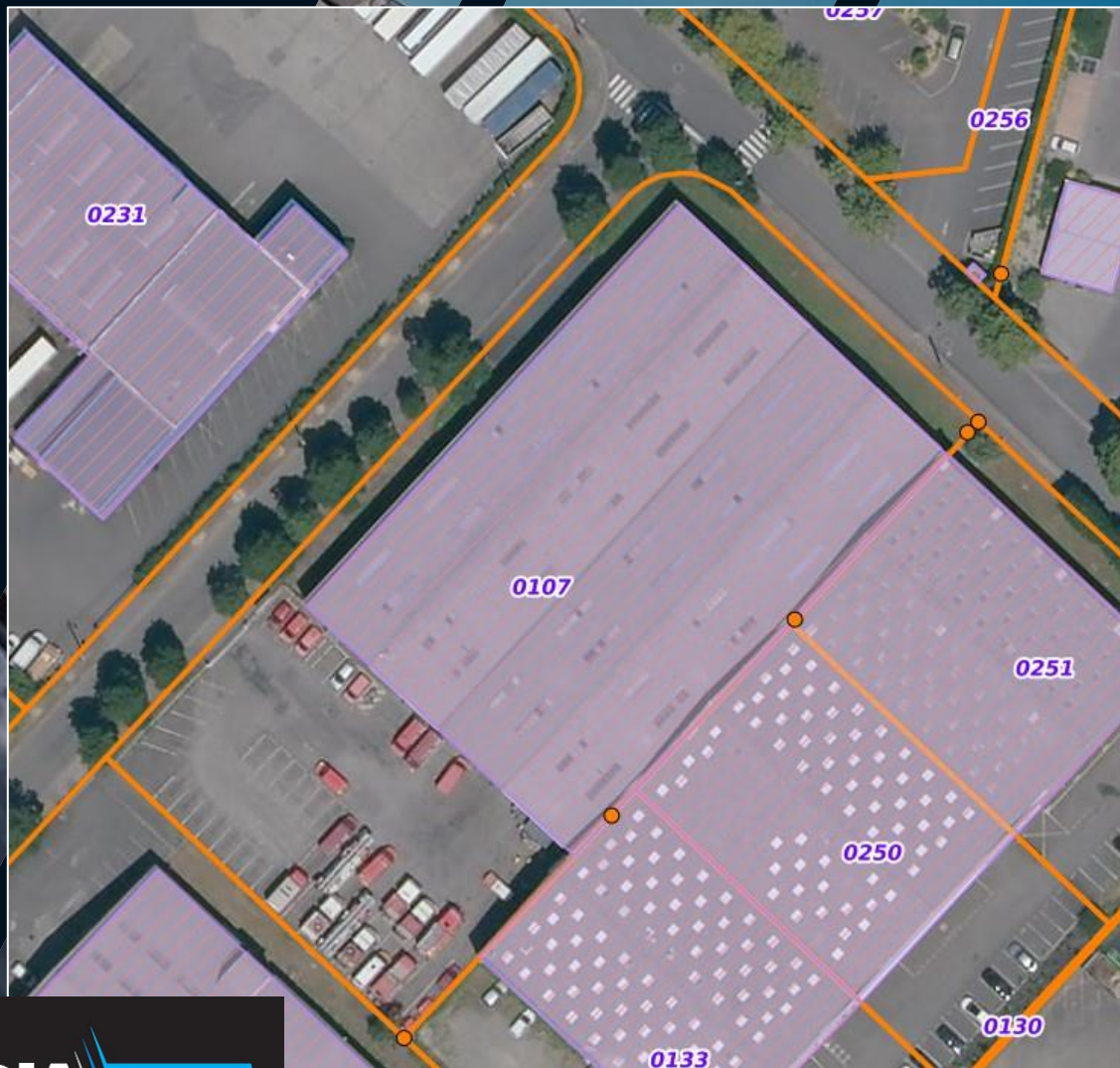


# Zone géographique

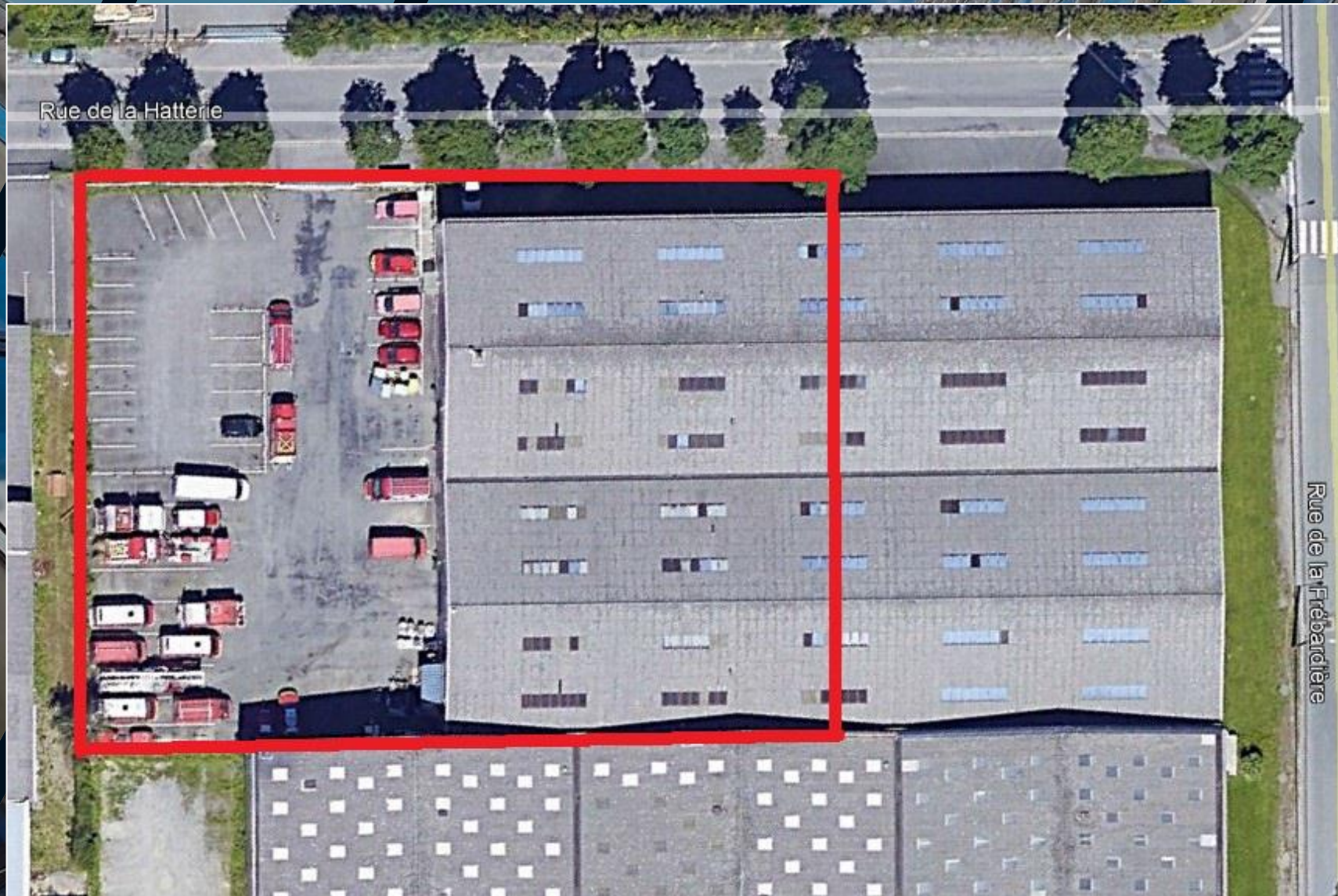




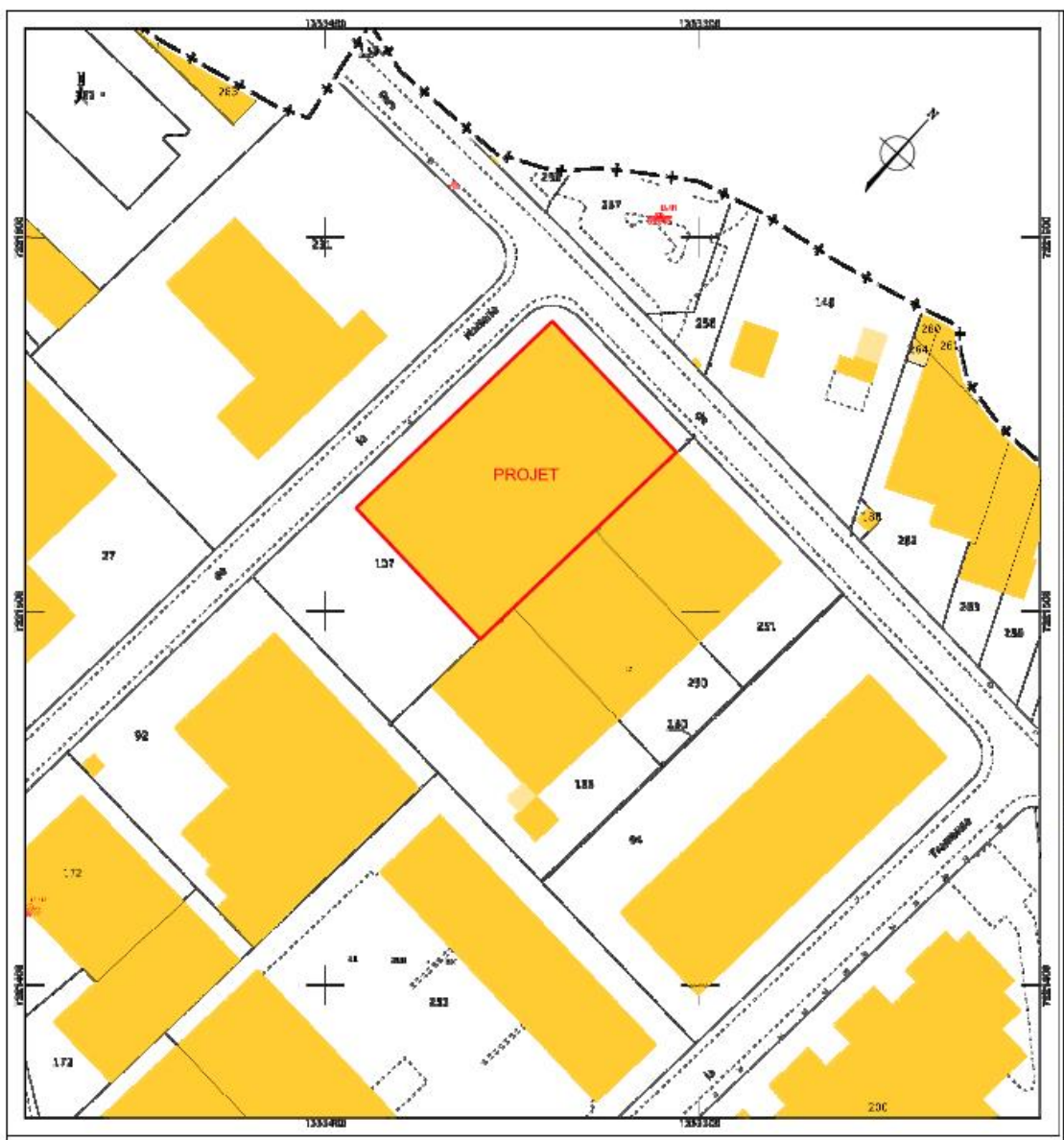
# Vue aérienne



# Vue aérienne



# Plan



# RENNES- ECOPOLE SUD EST

6 Rue de la hatterie  
35 000 RENNES



5 Minutes



10 Minutes



5 Minutes



# Descriptif

---

# Descriptif



Un ensemble immobilier d'environ 3.800 m<sup>2</sup> environ entièrement réhabilité à neuf :

- Un ensemble immobilier de 3.800 m<sup>2</sup> d'activité réhabilité à neuf :
- Une partie bureaux d'environ 300 m<sup>2</sup>
- Une partie stockage de 3.500 m<sup>2</sup> avec quais et accès de plein pied
- Hauteur du bâtiment 5,40 m au plus bas 7,90 m au plus haut
- 6 places de parkings
- Division possible
- Terrain clos et bitumé d'environ 5.900 m<sup>2</sup>
- Travaux réhabilitation :
  - Remplacement de la toiture par une toiture neuve isolé
  - Isolation par l'extérieur
  - Dalle refait à neuf
  - Panneaux solaires et ombrières
  - Réhabilitation et aménagement de bureaux à la demande



# Plan masse

## Références de la parcelle 000 KP 107

Référence cadastrale de la parcelle

000 KP 107

Contenance cadastrale

5 997 mètres carrés

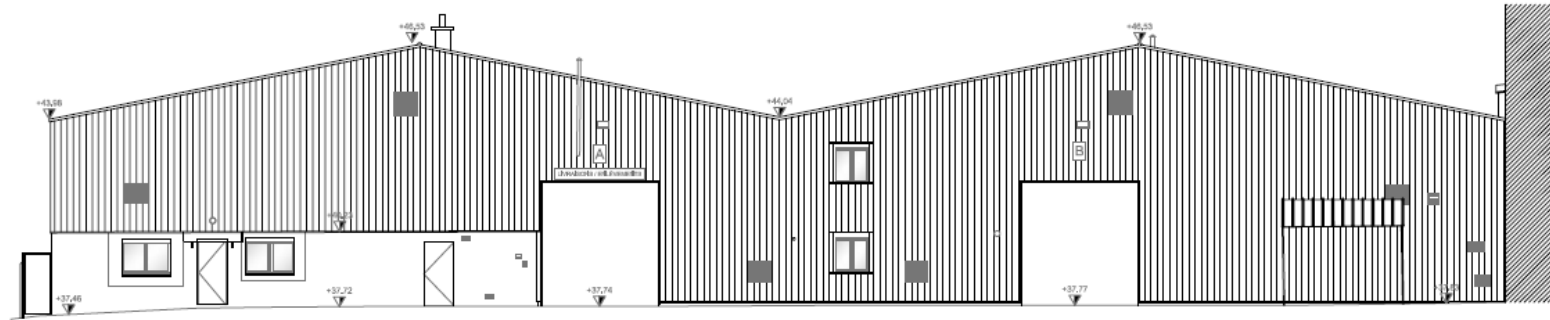
Adresse

6 RUE DE LA HATTERIE  
35200 RENNES

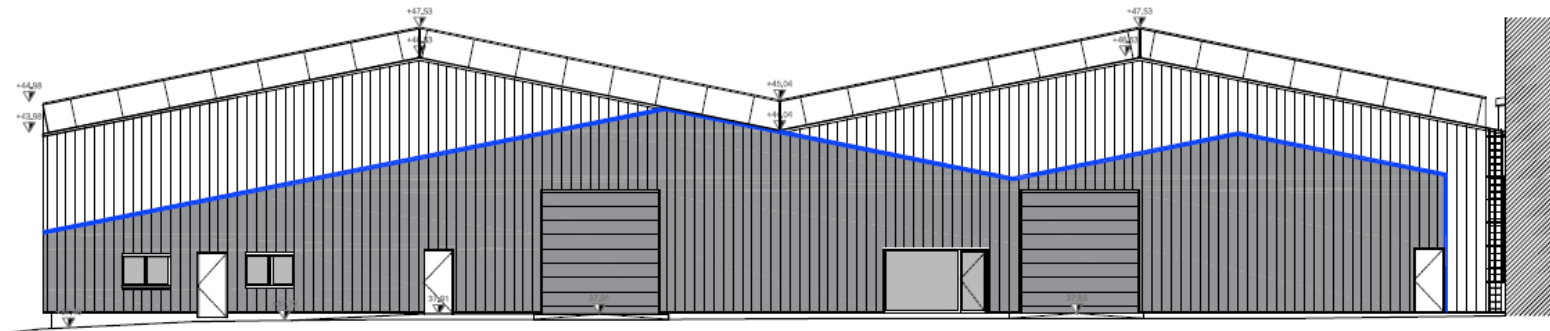




# Plan

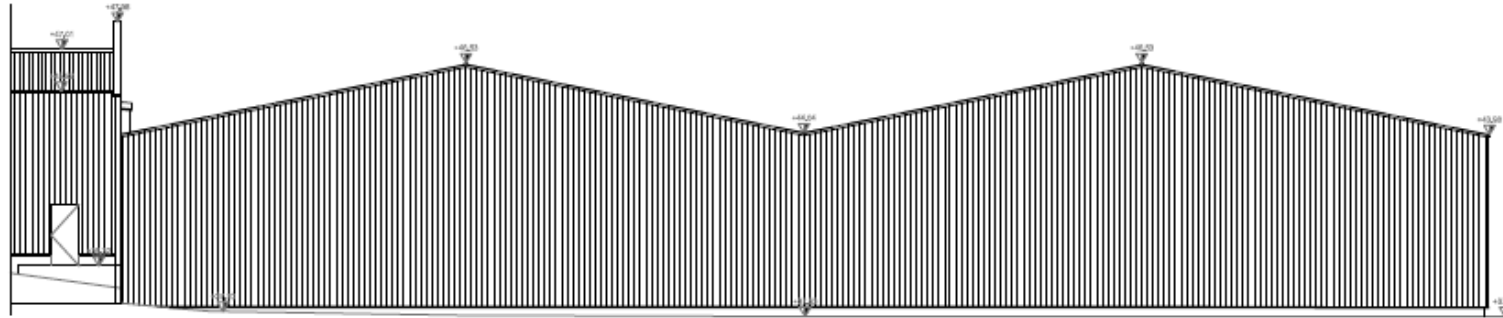


FACADE OUEST EXISTANT

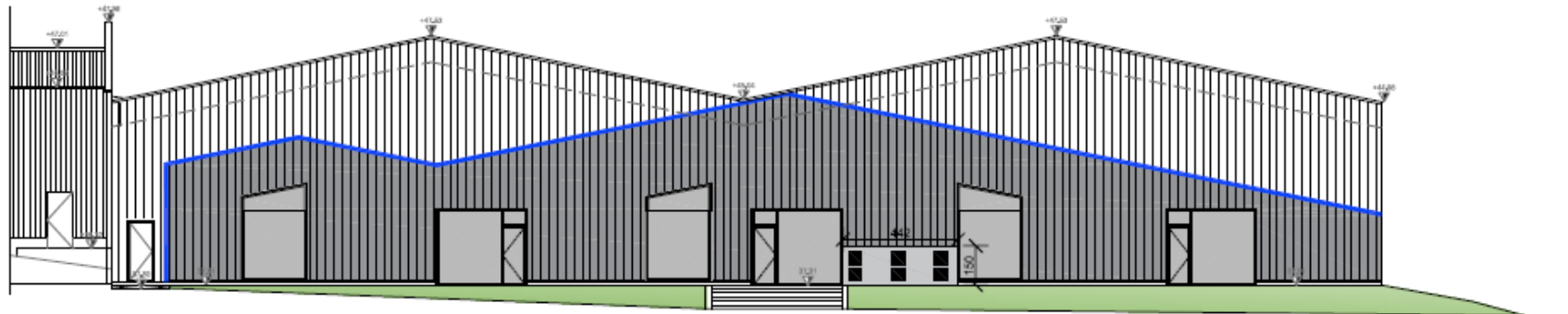


FACADE OUEST PROJET

# Plan



FACADE EST EXISTANT

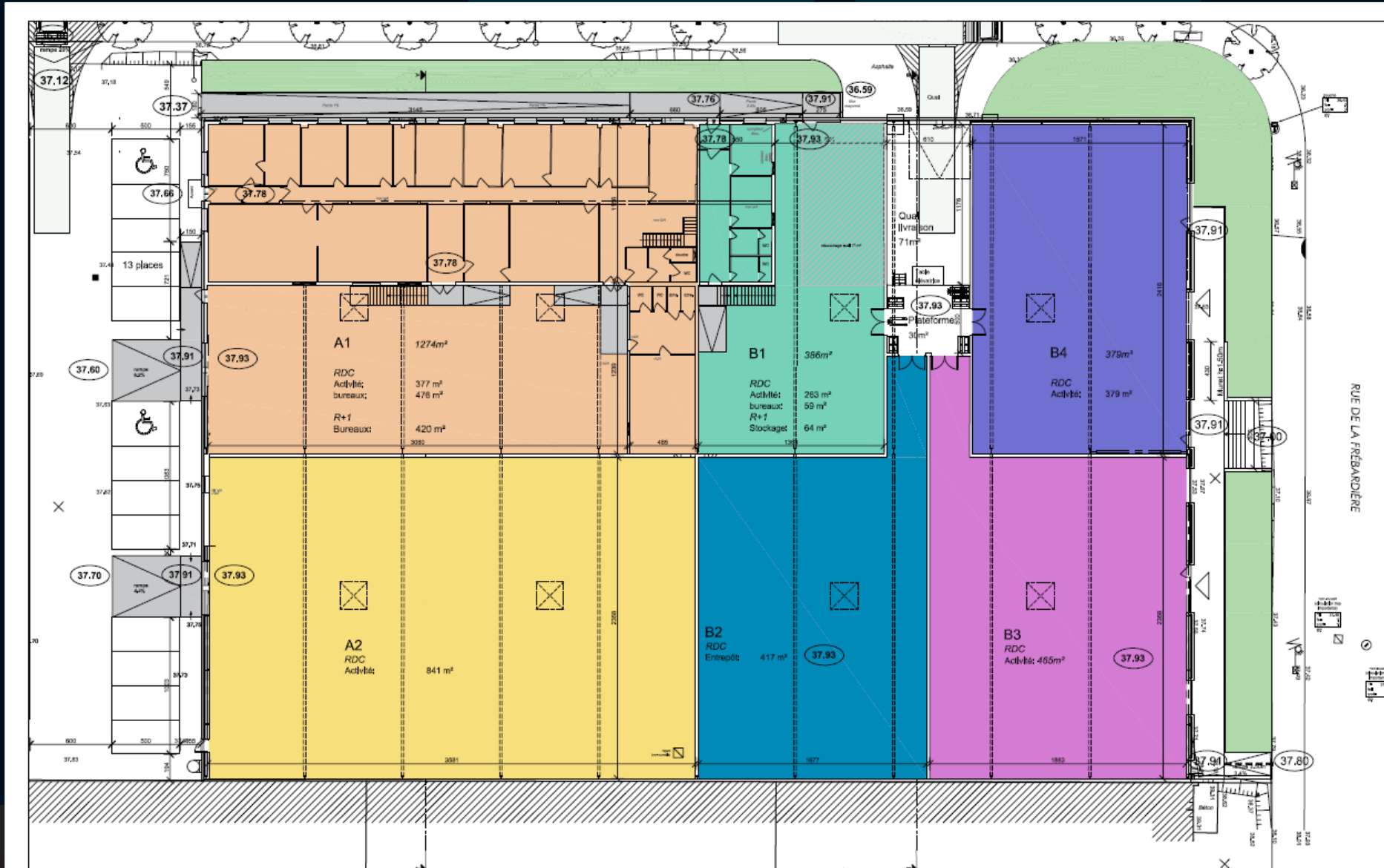


FACADE EST PROJET

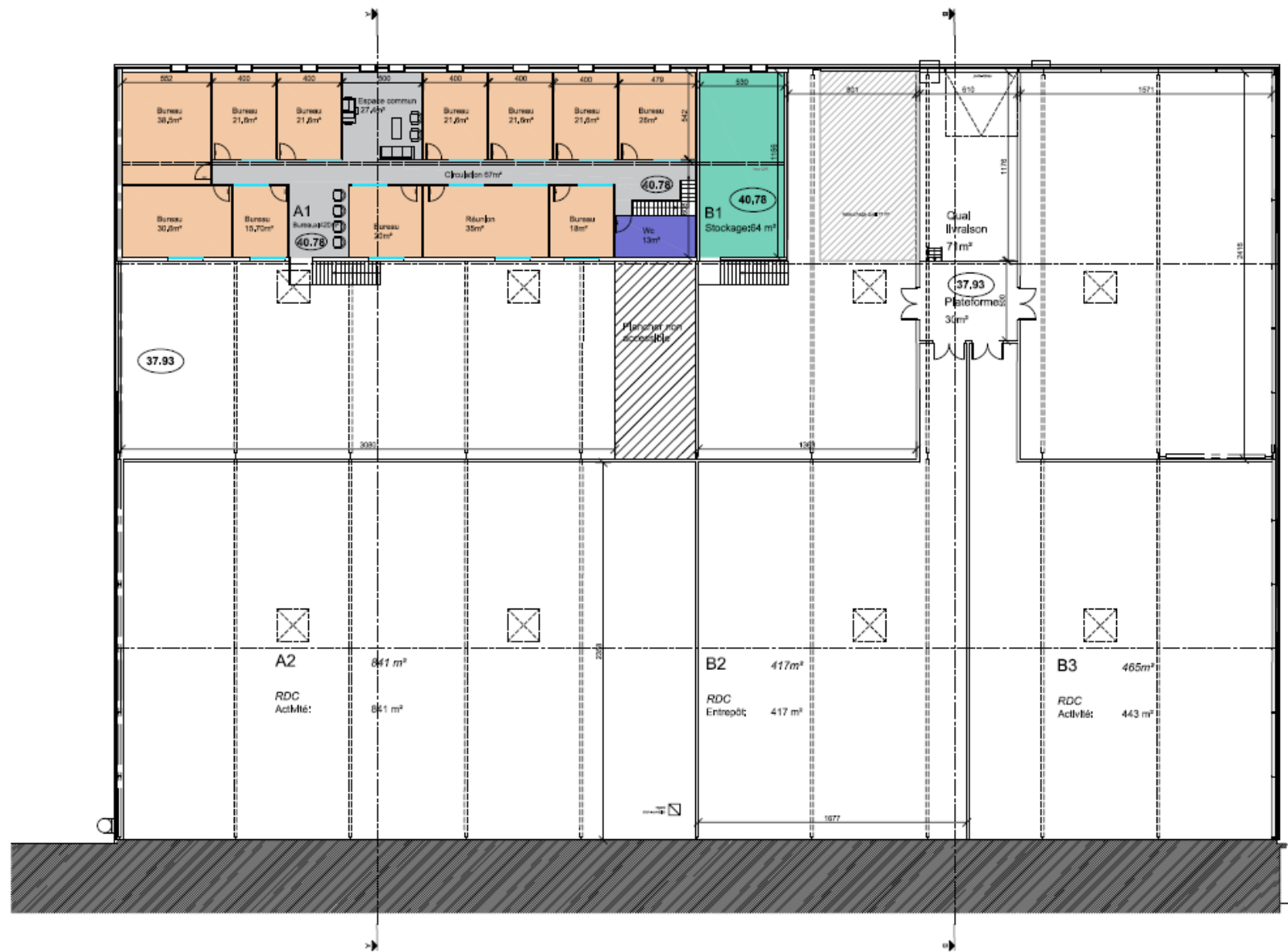
# Plan



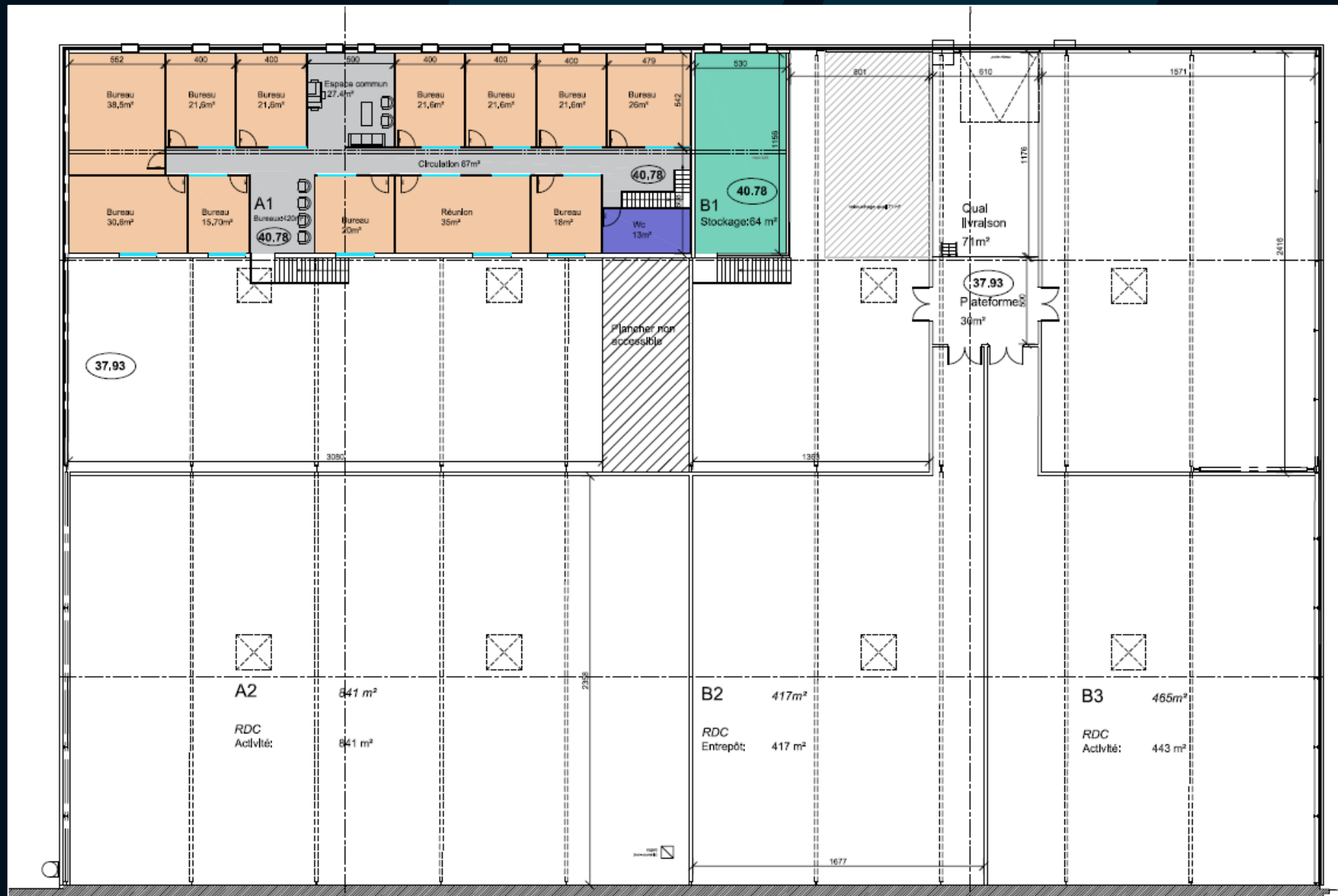
# Plan



# Plan



# Plan





# Perspectives Ouest



# Perspectives Ouest



# Perspectives Sud



# Perspectives Est



# Perspectives Est



# Conditions financières

---

# Conditions Financières de la cellule Libre de 3.800 m<sup>2</sup>

- Bail 3/6/9
- Disponibilité : Libre après réhabilitation
- Loyer Annuel HT : A définir
- DG : 3 Mois de loyer HT
- Charges Annuel HT : En cours
- Taxe Foncière : Charge du Preneur
- Indexation : Annuel
- Honoraire ODIA Groupe : 10 % du loyer triennal



# Conditions Financières Vente

Prix de vente	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nous consulter</li></ul>
honoraires	<ul style="list-style-type: none"><li>• 7 % du prix de vente</li></ul>
Frais de notaire	<ul style="list-style-type: none"><li>• ..... Euros</li></ul>
total	<ul style="list-style-type: none"><li>• .....Euros</li></ul>



# Contact



BUREAUX - ENTREPOTS - TERRAINS - VENTE - LOCATIONS -  
INVESTISSEMENTS - CLES EN MAINS -


Raphael CLEMENCEAU - GERANT

E-mail : [rclemenceau@odia-groupe.fr](mailto:rclemenceau@odia-groupe.fr)


Portable : 07.57.50.14.15

Téléphone : 02.99.30.11.11

 <https://www.facebook.com/odiagroupe/>

 @odiagroupe

 Raphael CLEMENCEAU

 odiagroupe

