

# PRÉSENTATION

## Immeuble de Bureaux de 2.220 m<sup>2</sup>

ZAC ATALANTE CHAMPEAUX  
35 000 RENNES



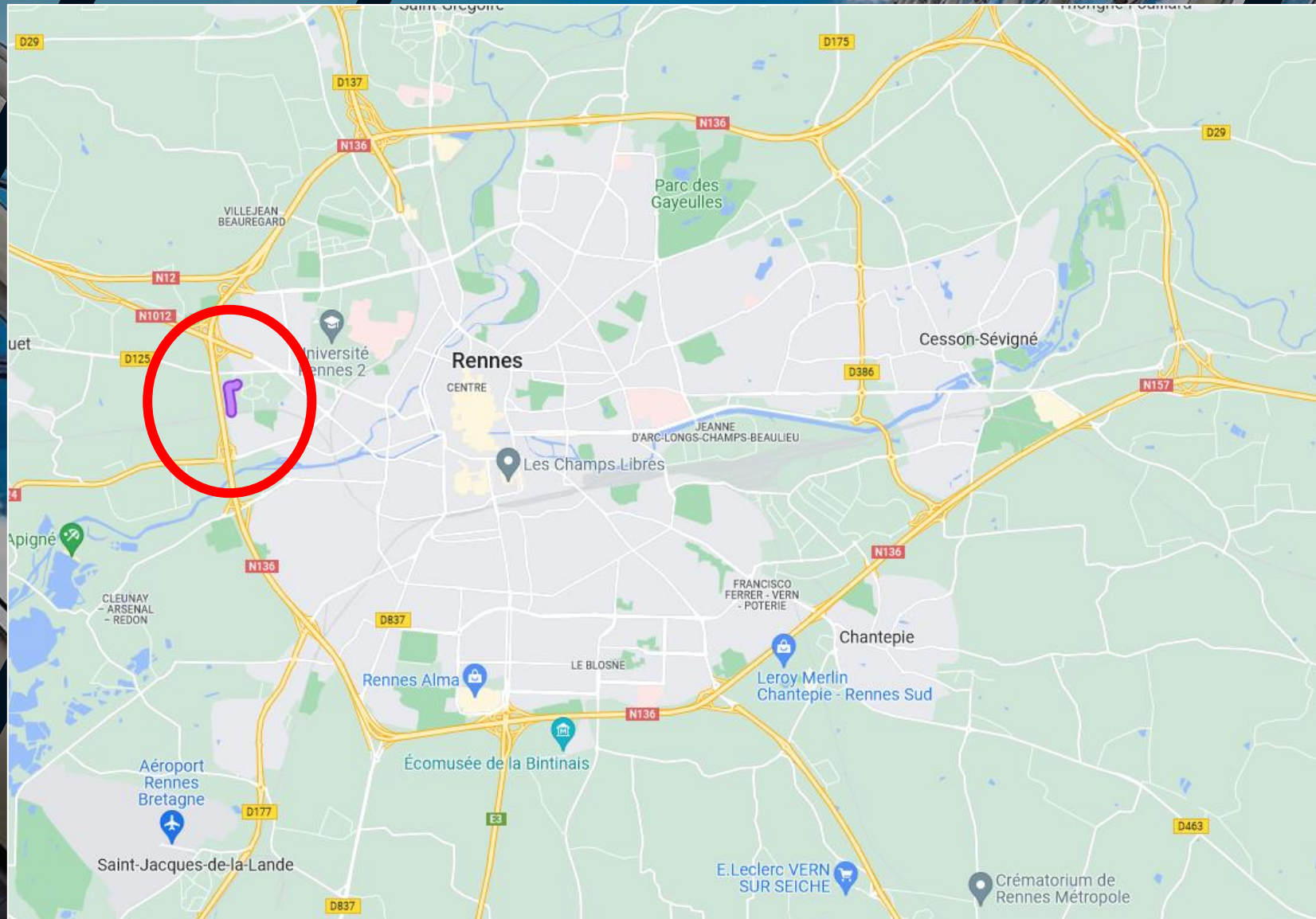
# SOMMAIRE

---

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

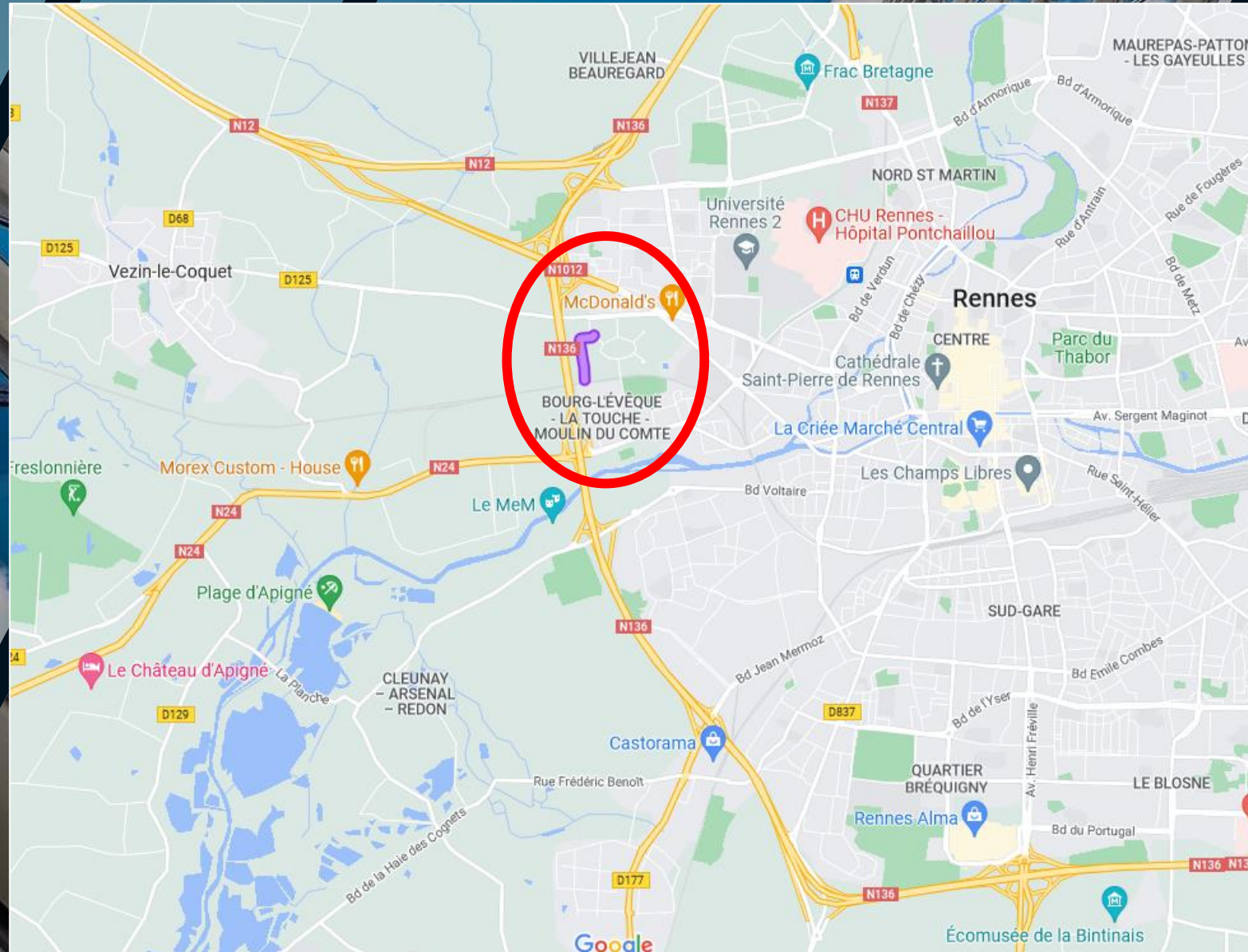


# Zone géographique



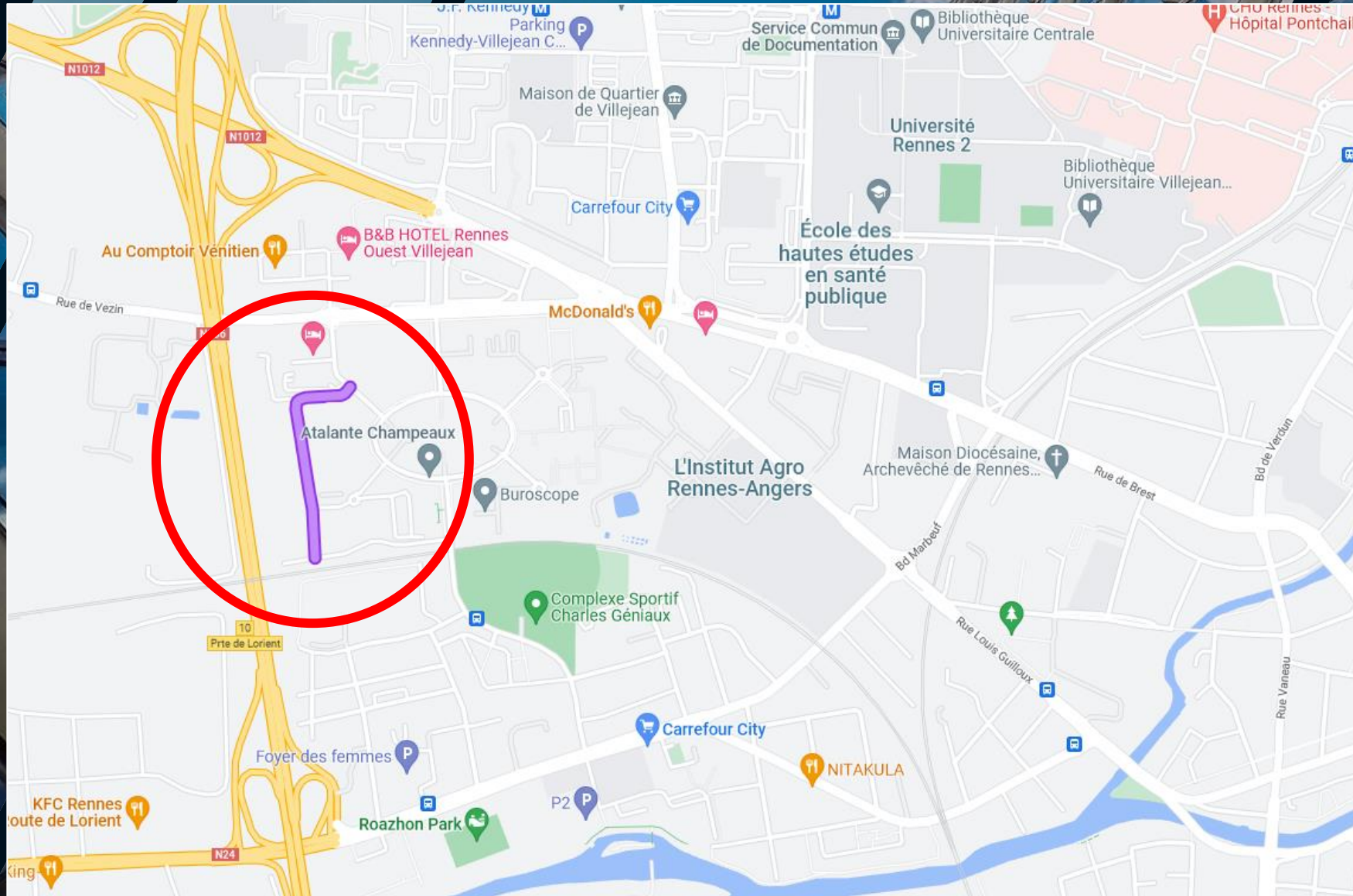


# Zone géographique



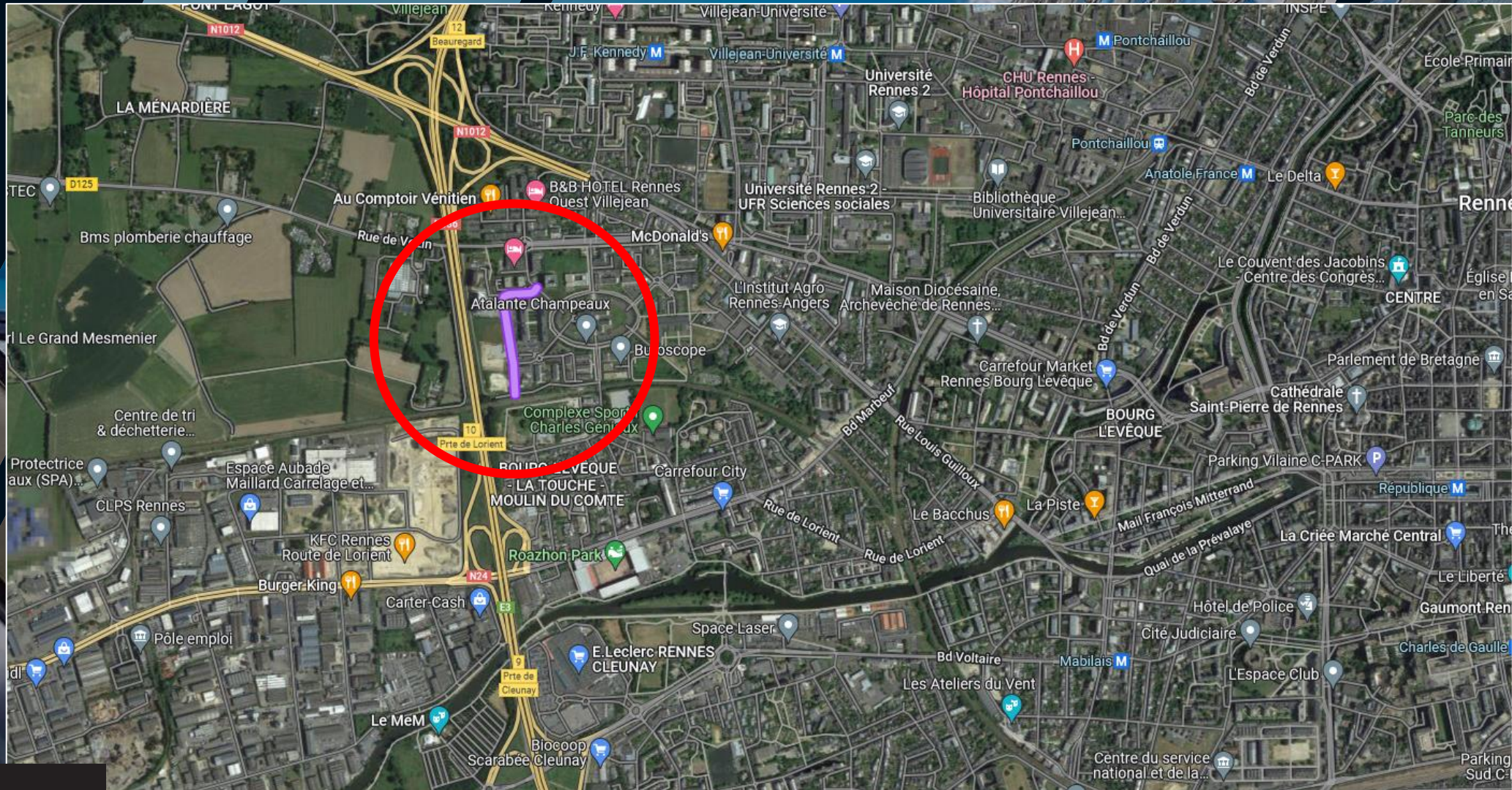


# Zone géographique



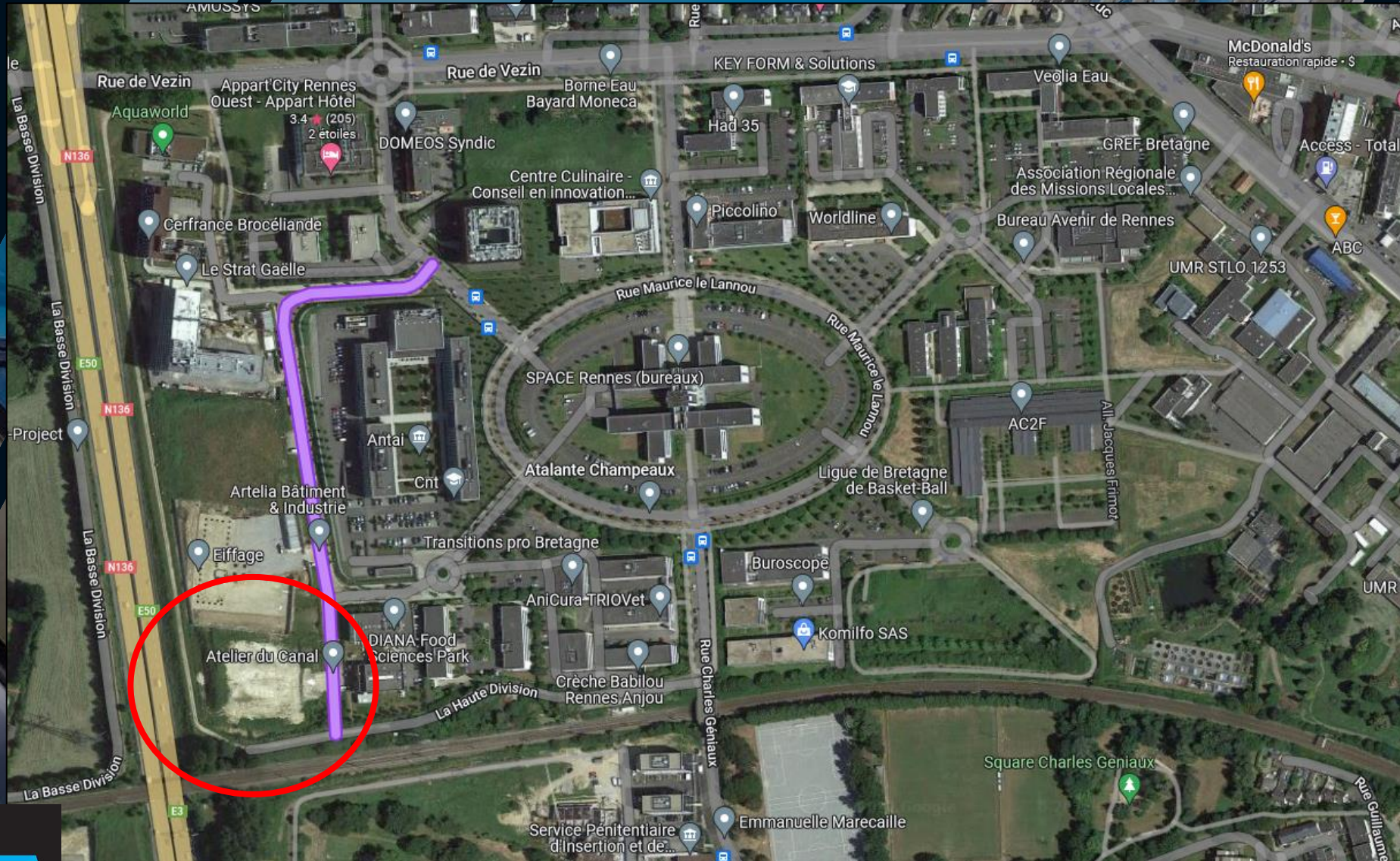


# Zone géographique



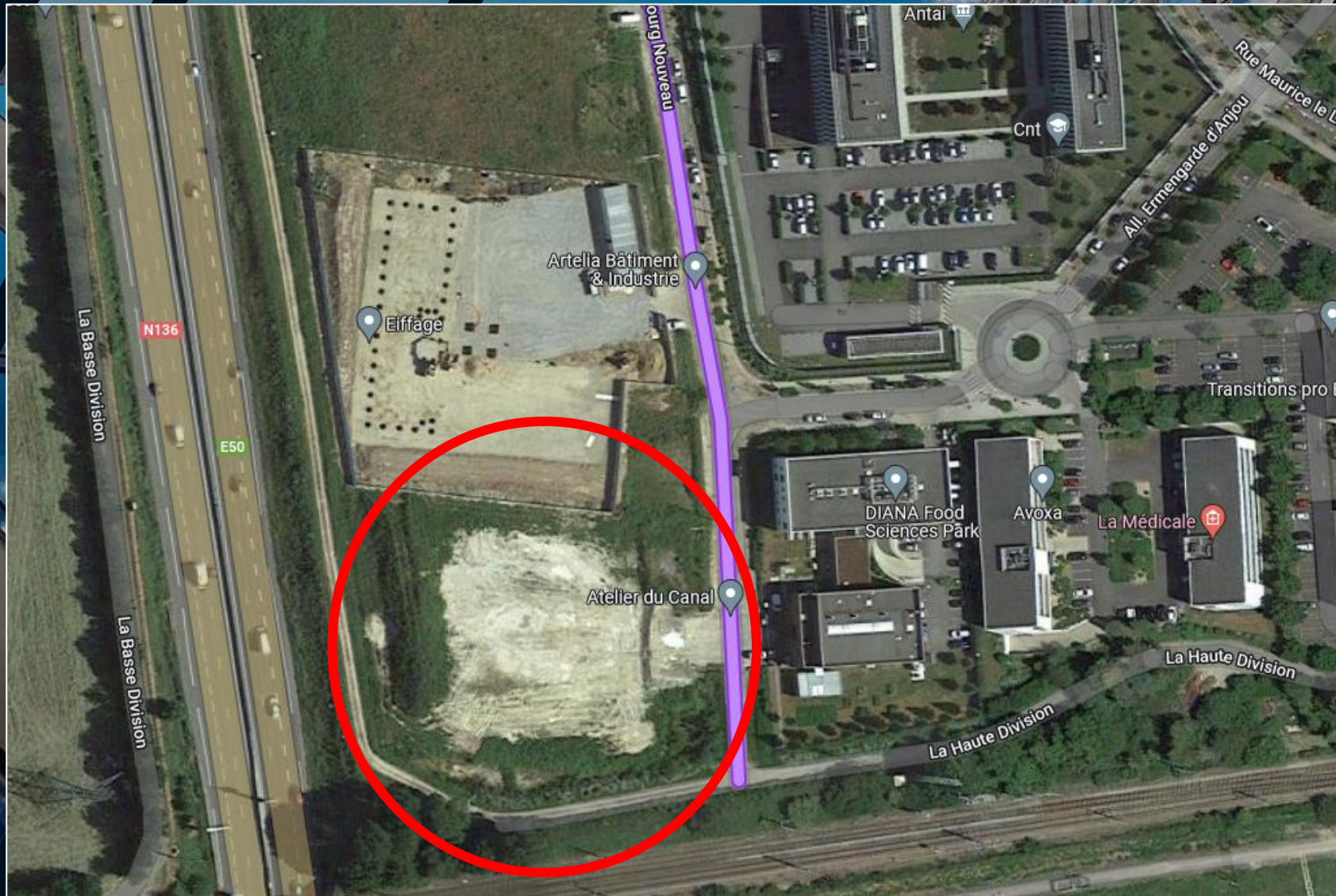


# Zone géographique





# Vue aérienne





# RENNES

Rue du bourg nouveau  
ZAC Atalante Champeaux  
35 000 RENNES



5 Minutes



5 Minutes



5 Minutes





# Descriptif

---



# Descriptif

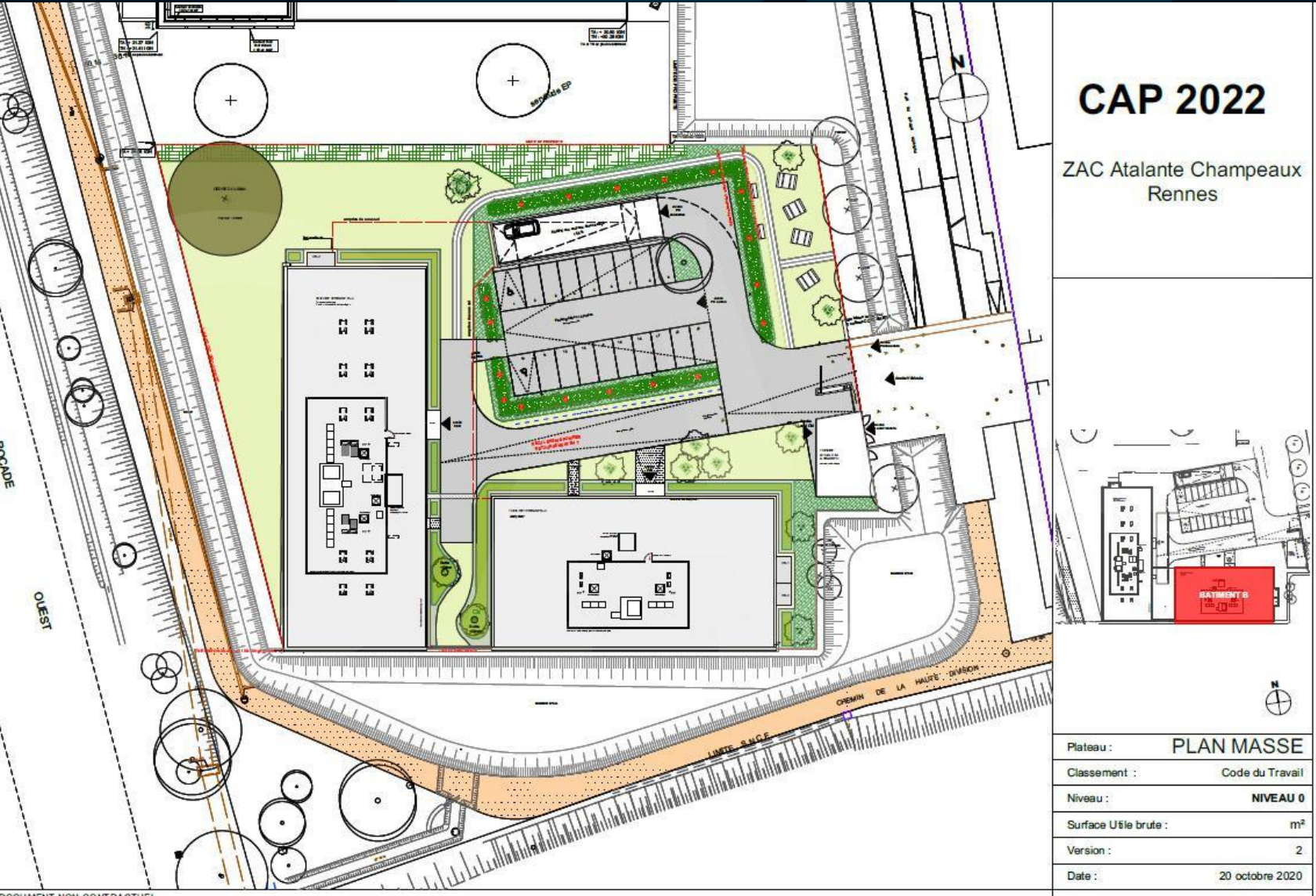
Dans la ZAC Atalante Champeaux en bordure de voies de la rocade un immeuble de bureau d'environ 3.200 m<sup>2</sup> environ divisible comprenant :



- Plateau R+2 : 662,50 m<sup>2</sup> de bureaux utiles + 76,53 m<sup>2</sup> de quote part de parties communes .
- Plateau R+3 : 662,50 m<sup>2</sup> de bureaux utiles + 76,53 m<sup>2</sup> de quote part de parties communes .
- Plateau R+4 : 662,50 m<sup>2</sup> de bureaux utiles + 76,53 m<sup>2</sup> de quote part de parties communes .
- Cet ensemble immobilier bénéficie de performances thermiques et environnementales supérieures à la norme RT2012 (- 40 %) .
- Ventilation double flux.
- Menuiseries extérieures en aluminium ou hybride à rupture de pont thermique, avec vitrage isolant.
- Protection solaire par stores vénitiens intérieurs en lames d'aluminium.
- Brise soleil sur les différentes façades.
- Il dispose de 19 places de parking par plateau

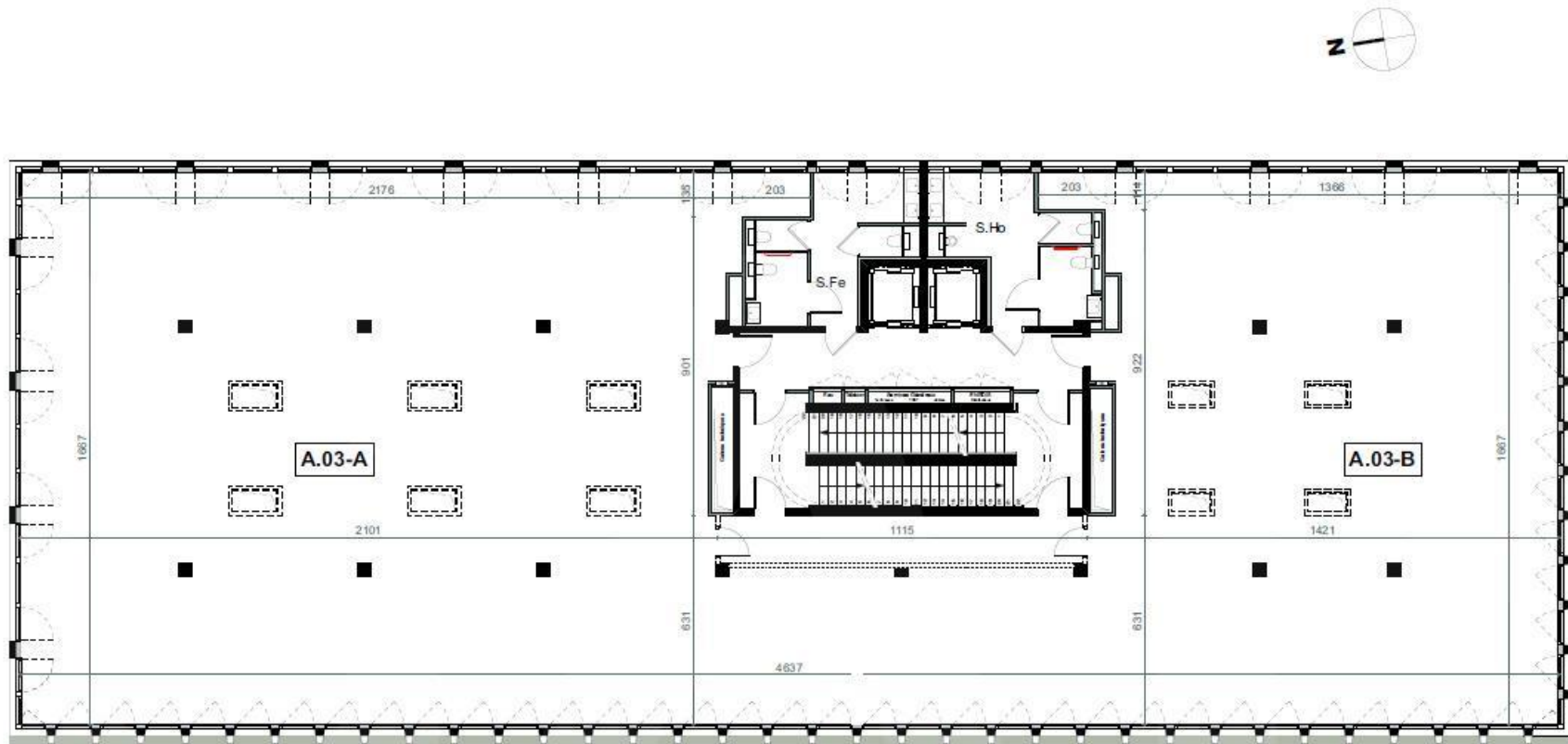


# Plan Masse



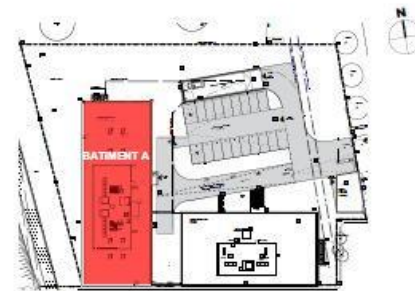


# Plan



## CAP 2022

ZAC Atalante Champeaux  
Rennes



Plateau :	<b>A.03</b>
Classement :	ERP
Niveau :	<b>NIVEAU R+3</b>
Surface Utile brute :	739,03 m <sup>2</sup>
Version :	5
Date :	29 octobre 2021



# Conditions financières

---



# Conditions Financières

## Location

### Surface de 739 m<sup>2</sup>

#### CAP 2022 - RENNES (35)

#### GRILLE DE LOCATION

#### PLATEAU DU BATIMENT A

NIVEAUX	SURFACES UTILES BUREAUX	QUOTE PART DE PARTIES COMMUNES (11,55%)	SURFACES UTILES BRUTES LOCATIVES	DISPONIBILITE	NOMBRE DE PARKINGS AFFECTES	Loyer des plateaux stationnement compris (€ HT-HC/m <sup>2</sup> )	Loyer des plateaux +stationnements (€ HT-HC)
R+4	662,50	76,53	<b>739,03</b>	Disponible	19	165,00 €	121 939,46 €
R+3	662,50	76,53	<b>739,03</b>	Disponible	19	165,00 €	121 939,46 €
R+2	662,50	76,53	<b>739,03</b>	<u>Vendu. Disponible à la loc. uniquement</u>	19	165,00 €	121 939,46 €
R+1	662,50	76,53	<b>739,03</b>	Vendu	19		
RDC	612,85	70,79	<b>683,64</b>	Vendu	15		
<b>TOTAL</b>	<b>3 262,85</b>	<b>376,90</b>	<b>3 639,75</b>		<b>91</b>		

- Honoraire ODIA Groupe : 10 % du loyer triennal



# Conditions Financières Vente

CAP 2022 - RENNES (35)							
GRILLE DE VENTE							
PLATEAU DU BATIMENT A							
NIVEAUX	SURFACES UTILES BUREAUX	QUOTE PART DE PARTIES COMMUNES (11,55%)	SURFACES UTILES BRUTES LOCATIVES	DISPONIBILITE	NOMBRE DE PARKINGS AFFECTES	PU des plateaux stationnement compris (€ HT/m <sup>2</sup> )	Prix de vente des plateaux +stationnements (€ HT)
R+4	662,50	76,53	739,03	Disponible	19	2 450,00 €	1 810 616,25 €
R+3	662,50	76,53	739,03	Disponible	19	2 450,00 €	1 810 616,25 €
R+2	662,50	76,53	739,03	<u>Vendu. Disponible à la loc. uniquement</u>	19		
R+1	662,50	76,53	739,03	Vendu	19		
RDC	612,85	70,79	683,64	Vendu	15		
<b>TOTAL</b>	<b>3 262,85</b>	<b>376,90</b>	<b>3 639,75</b>		<b>91</b>		

Honoraire ODIA Groupe : 7 % du prix de vente



# 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