

la rubrik

le journal de l'immobilier d'entreprise

RENNES
NANTES
VANNES

OCTOBRE

2011

www.kermarrec-entreprise.fr

ÉDITO



« Nous sommes un acteur majeur de l'immobilier d'entreprise »

Chaque année, nous vous présentons une sélection d'offres et un baromètre marché sur Rennes et Vannes. Nantes vient enrichir cette édition puisque nous sommes fiers d'y être implantés depuis un an. Experts du marché de l'immobilier d'entreprise sur l'ouest, nous sommes un acteur majeur. Partenaires du réseau CBRE, leader mondial du secteur, nous proposons l'offre de services la plus complète et une expertise encore plus pointue.

Sur Rennes, après une année de rattrapage qui a vu une demande placée en bureaux importante, nous retrouvons un niveau de marché qui devrait se stabiliser. Quant aux locaux d'activités, le marché reprend son souffle, celui-ci présentant peu de locaux neufs ou récents adaptés.

Sur Nantes, le marché n'enregistre pas de grandes transactions mais la demande reste soutenue. Les valeurs sont stables, seuls les locaux vétustes et non adaptés peinent à trouver preneur.

Sur Vannes enfin, le marché est porté par l'activité commerce, ce qui en fait une des villes les plus actives de France en commerce.

Vous trouverez, tout au long de ces pages, l'illustration de ces marchés où les opportunités sont nombreuses.

A très bientôt dans nos agences.

Hervé Kermarrec

Président de Kermarrec Immobilier

Rennes

Bureaux p.2
Locaux d'activités
et entrepôts p.5

Nantes

Bureaux p.8
Locaux d'activités
et entrepôts p.9

Vannes

Commerces p.10
Bureaux p.11
Locaux d'activités
et entrepôts p.11

8500 M² DIVISIBLES - RENNES
A VENDRE



Immeuble tertiaire bénéficiant d'une excellente visibilité rocade. Bureaux livrés aménagés, cloisonnés et climatisés selon votre cahier des charges.

NANTES CENTRE VILLE
A LOUER



Sur l'île de Nantes, 1500 m² de bureaux climatisés, en bordure de la Loire, terrasse privative, 40 places de parking.

600 M² DIVISIBLES - VANNES
A VENDRE



Ensemble de commerces en pied d'immeuble avec surfaces de bureaux en étage. Visibilité exceptionnelle. Livré brut de béton.

RÉALISONS VOS PROJETS

KERMARREC
entreprise

Membre indépendant
du réseau

CBRE
CB RICHARD ELLIS

BUREAUX

BAROMÈTRE DU MARCHÉ

Bureaux

Type	LOYERS HT HC/M ² /AN		PRIX DE VENTE HT HC/M ² /AN	
	Centre ville	Périphérie	Centre ville	Périphérie
Neuf ou restructuré	160 - 200 €	140 - 165 €	2 100 - 2 800 €	1 700 - 2 100 €
Récent	130 - 160 €	120 - 140 €	1 800 - 2 000 €	1 100 - 1 400 €
Ancien	120 - 160 €	90 - 115 €	1 400 - 1 800 €	800 - 1 300 €

45 M² A LOUER



RENNES

A proximité immédiate de la rocade ouest et de la route de Lorient, immeuble tertiaire de qualité. Emplacement bénéficiant d'une bonne visibilité. (Réf. : 35.2759)

64 M² A LOUER



RENNES

En plein centre de Rennes et à proximité immédiate des transports en commun. Idéal professions libérales. (Réf. : 35.4862)

70 M² A LOUER



RENNES

Située au parc Monnier, une belle surface de bureaux récente avec vitrine (rez-de-chaussée + mezzanine) + parkings. (Réf. : 35.3741)

71 M² A LOUER



BRUZ

En bordure de l'axe Rennes - Redon et à l'entrée du golf de Cicc, parc d'affaires en R+1 dans un cadre verdoyant. (Réf. : 35.3045)

90 ET 70 M² A LOUER



CESSON SEVIGNÉ

Sur axe très passant, 2 surfaces commerciales neuves, aménagées, comprenant une partie magasin et sanitaires. 6 stationnements. Possibilité de réunion des 2 lots. (Réf. : 35.4760)

105 M² A LOUER



RENNES

Situé en face d'une station de métro dans un immeuble tertiaire. Excellente visibilité. (Réf. : 35.2891)

110 M² A LOUER



SAINT GREGOIRE

Parc d'affaires Espace performance, plateau de bureaux aménagé et climatisé. (Réf. : 35.4695)

112 M² A LOUER



SAINT GREGOIRE

Parc de Brocéliande, à saisir, belle surface de bureaux au 1er étage avec stationnements au pied de l'immeuble. Classe énergie : E. (Réf. : 35.4823)

122 M² A LOUER



BRUZ

Sur le campus de Ker Lann, dans un immeuble de bureaux avec de belles prestations, une surface de 122 m² aménagée, climatisée et cloisonnée. (Réf. : 35.4885)

BUREAUX

320 M² A LOUER



BRUZ

Sur le campus Ker Lann, plateau de bureaux d'environ 320 m² cloisonné et climatisé avec 11 parkings. (Réf. : 35.4887)

350 M² DIVISIBLES COMMERCIALISATION



RENNES ZI SUD EST

A l'entrée de la ZA du Bray, bâtiment indépendant de bureaux d'environ 350 m², en parfait état comprenant bureaux et showroom. (Réf. : 35.363)

200 M² A VENDRE



RENNES

A proximité immédiate de la rocade sud et de la route de Nantes, bénéficiant d'une excellente desserte de transports en communs, immeuble de bureaux et services. (Réf. : 35.4791)

247 M² A LOUER



RENNES

Technopole Atalante St Sulpice, dans un immeuble récent de bon standing, surface de bureaux de 247 m² climatisée. Classe énergie : C. (Réf. : 35.3153)

275 M² DIVISIBLES A VENDRE



CESSON SEVIGNÉ

Dans une impasse privée (très beau site, verdure...), à proximité des commodités, une surface de bureaux climatisée de 275 m² environ divisible à partir de 67m². (Réf. : 35.4840)

281 M² A LOUER



RENNES SAINT SULPICE

Technopole Atalante St Sulpice, dans un immeuble récent de bon standing, surface de bureaux de 281 m² cloisonnée, climatisée. (Réf. : 35.4894)

296 M² A LOUER



RENNES ZI SUD EST

Au coeur de la ZI Sud Est, avec accès rapide à la Rocade, bureaux cloisonnés, avec openspace. Classe énergie : E. (Réf. : 35.4469)

393 M² A LOUER



CESSON SEVIGNÉ

À proximité immédiate de la rocade sud et du pôle commercial de Cesson bureaux cloisonnés, refaits à neuf. (Réf. : 35.4824)

400 M² A VENDRE



SAINT GREGOIRE

Centre d'Affaires Espace Performance, au 2ème étage d'un immeuble tertiaire, plateau de bureaux de 400 m² environ. (Réf. : 35.3313)

413 M² A LOUER



RENNES

Au coeur du pôle administratif de Beaugard et de la Technopole Atalante Villejean, bus et restaurant administratif à proximité. Classe énergie : C. (Réf. : 35.4007)

650 M² A LOUER



RENNES

Situé au rez-de-chaussée et au 1er étage d'un immeuble récent à usage de bureaux, un plateau de 200 m² environ, avec un accès livraison indépendant, et 450 m² environ en 1^{er} étage. (Réf. : 35.2501)

BUREAUX

750 M² DIVISIBLES A LOUER



CESSON SEVIGNÉ

Idéalement située et en pleine visibilité, belle surface d'environ 750 m² divisible à partir de 350 m². Nombreux parkings. (Réf. : 35.4880)

8500 M² A VENDRE-A LOUER



RENNES

Immeuble bénéficiant d'une excellente visibilité commerciale et d'un accès immédiat rocade ouest, livraison 2ème semestre 2013. (Réf. : 35.4895)

1200 M² DIVISIBLES A LOUER



SAINT GREGOIRE

En face du parc Brocéliande, un immeuble à usage exclusif de bureaux bénéficiant d'une excellente visibilité commerciale. Divisible à partir de 200 m². (Réf. : 35.2852)

1530 M² DIVISIBLES A LOUER



RENNES

Situées au pied de la gare SNCF, dans un immeuble de bon standing, surfaces de bureaux disponibles à partir de 187 m². (Réf. : 35.4833)

1700 ET 2300 M² DIVISIBLES A VENDRE A LOUER



VERN SUR SEICHE

2 immeubles de bureaux livrés aménagés et climatisés, avec possibilité de cloisonnement en sus selon votre cahier des charges. Plateaux divisibles à partir de 200 m². (Réf. : 35.3184)

2200 M² A VENDRE - A LOUER



VERN SUR SEICHE

Situé à proximité immédiate de la Rocade sud de Rennes, au démarrage de la Route d'Angers, un immeuble indépendant de bureaux de 2 200 m². Classe énergie : F. (Réf. : 35.4547)

2500 M² A VENDRE - A LOUER



RENNES LA COURROUZE

Un immeuble de bureaux de 2 500 m² divisible par plateaux de 415 m² avec 50 places de stationnement, livrés aménagés, rafraîchis, non cloisonnés. (Réf. : 35.3917)

2525 M² DIVISIBLES A LOUER



CESSON SEVIGNÉ

Situé au cœur de la Technopole Atalante Beaulieu, immeuble indépendant de 2 500 m² environ Classe énergie : B. (Réf. : 35.2543)

2750 M² DIVISIBLES A VENDRE - A LOUER



RENNES

A proximité immédiate de l'Axe Avenue H. Fréville et du Métro, un immeuble indépendant de 2 750 m², avec sous-sol privatif. (Réf. : 35.4700)

3500 M² DIVISIBLES A LOUER



CESSON SEVIGNÉ

Au coeur de la ZI Sud-Est, 2 bâtiments indépendants de 1 100 et 2 400 m² environ, entièrement cloisonnés (cloisons amovibles). Nombreux stationnements. (Réf. : 35.4081)

4448 M² DIVISIBLES A LOUER



RENNES LA COURROUZE

Sur la ZAC de la Courrouze, immeuble neuf labellisé HQE, d'une surface totale de 7 626 m². Surfaces divisibles à partir de 400 m². Classe énergie : C. (Réf. : 35.1921)

**LOCAUX D'ACTIVITÉS
ET ENTREPÔTS**

BAROMÈTRE DU MARCHÉ

Locaux d'activités		
Type	LOYERS HT HC/M ² /AN	PRIX DE VENTE HT HC/M ² /AN
Neuf ou restructuré	60 - 70 €	800 - 850 €
Récent	50 - 55 €	650 - 750 €
Ancien	40 - 50 €	450 - 650 €



154 M² A LOUER

NOYAL SUR VILAINE

Local d'activité comprenant une surface de stockage d'environ 100 m² avec accès par porte sectionnelle, bureaux en mezzanine. (Réf. : 35.4774)



175 M² A LOUER

NOYAL CHATILLON SUR SEICHE

Dans un ensemble immobilier, une cellule d'activité neuve avec de très belles prestations. (Réf. : 35.4854)



200 M² A LOUER

LE RHEU

Local d'activité composé d'une partie bureaux d'environ 60 m² ainsi qu'une partie stockage d'environ 140 m² avec accès par porte sectionnelle électrique. (Réf. : 35.4845)



200 M² A LOUER

BETTON

Local d'activité comprenant environ 40 m² de bureaux. Partie stockage avec deux portes sectionnelles. Terrain bitumé. (Réf. : 35.4819)



200 M² A LOUER

THORIGNÉ FOUILLARD

Local d'activité composé d'une partie exposition avec entrée pallière et vitrine, bureaux, partie atelier accessible par porte sectionnelle électrique. (Réf. : 35.4775)



220 M² A LOUER

ROUTE DU MEUBLE

Local à usage d'entrepôt exclusivement situé sur la Route du Meuble. Portes sectionnelles électriques. Belle visibilité. (Réf. : 35.4883)



240 M² A LOUER

MORDELLES

Dans un ensemble immobilier, local d'activité avec une partie bureaux d'environ 40 m². Bâtiment isolé. Porte sectionnelle électrique. (Réf. : 35.4821)



260 M² A LOUER

DOMLOUP

Local d'activité très récent avec une partie stockage accessible par porte sectionnelle et des bureaux en façade avec entrée indépendante. (Réf. : 35.3536)



630 M² DIVISIBLES A LOUER

SUD DE RENNES

Entrepôt neuf d'environ 608 m² divisible à partir de 189 m², sur un terrain empierré clos et fermé par un portail métallique coulissant. (Réf. : 35.4609)

LOCAUX D'ACTIVITÉS
ET ENTREPÔTS

350 M² A LOUER



PACÉ

Local d'activité comprenant environ 150 m² de bureaux / open-space. Terrain bitumé avec stationnements. (Réf. : 35.4814)

300 M² A LOUER



SUD DE RENNES

Local d'activité neuf comprenant 150 m² de stockage, 4 bureaux, réfectoire, local d'archives. Terrain clos bitumé et paysager d'environ 2500 m². (Réf. : 35.3427)

357 M² A LOUER



ST JACQUES DE LA LANDE

Local d'activité récent comprenant une partie stockage, bureaux, sanitaires. 5 places de parkings aériens privatifs. Terrain bitumé. (Réf. : 35.2499)

370 M² A LOUER



BRUZ

Dans un ensemble immobilier, un local d'activité récent avec environ 70 m² de bureaux, places de parking, une porte sectionnelle. (Réf. : 35.4658)

375 M² A LOUER



ZI SUD EST

Sur un terrain entièrement clos, un local d'activité comprenant une surface de bureaux sur deux niveaux. Partie stockage d'environ 127 m². (Réf. : 35.4859)

400 M² A LOUER



NORD DE RENNES

En plein visibilité, un local commercial brut de béton comprenant une surface de bureaux d'environ 80 m². Terrain clos et bitumé. Accès gros porteurs. (Réf. : 35.4843)

400 M² A LOUER



MELESSE

Dans une zone dynamique et commerciale, local d'activité comprenant une partie bureaux d'environ 130 m². Terrain d'environ 2700 m². (Réf. : 35.4874)

452 M² A LOUER



VERN SUR SEICHE

A proximité immédiate de la rocade de Rennes, local d'activité récent avec vitrines. Partie stockage accessible par porte sectionnelle. Terrain bitumé. Classe énergie : D. (Réf. : 35.4637)

475 M² A VENDRE



LA MEZIERE

Au cœur de la zone commerciale Nord de Rennes, un local d'activité isolé comprenant une partie bureaux d'environ 100 m². Terrain bitumé d'environ 2300 m². (Réf. : 35.4575)

500 M² A LOUER



VERN SUR SEICHE

Sur un terrain entièrement clos et bitumé d'environ 1900 m², un local d'activité avec entrepôt isolé et vaste partie bureaux sur deux niveaux. (Réf. : 35.4777)

524 M² A LOUER



ZI SUD EST

Idéalement situé, local d'activité isolé comprenant une partie bureaux d'environ 130 m² composée de 5 bureaux. Terrain d'environ 1 100 m². (Réf. : 35.4812)

**LOCAUX D'ACTIVITÉS
ET ENTREPÔTS**

530 M² A LOUER



PACÉ

Local d'activité indépendant comprenant une partie bureaux / accueil d'environ 50 m². Bâtiment sous alarme. Terrain clos d'environ 1240 m². Classe énergie : C. (Réf. : 35.4767)

590 M² A LOUER



NOYAL CHATILLON SUR SEICHE

Entrepôt neuf et isolé avec une hauteur de 8 mètres, 2 quais niveleurs. Possibilité de prévoir un aménagement de bureaux. (Réf. : 35.4778)

600 M² A VENDRE



ZI SUD EST

Bâtiment indépendant de qualité situé à proximité immédiate de la voie rapide comprenant showroom, accueil, 9 bureaux, salles de réunion. (Réf. : 35.4818)

648 M² A VENDRE



LIFFRÉ

Bâtiment récent à usage d'activité comprenant une partie atelier et stockage d'environ 365 m² ainsi qu'une partie bureaux et showroom d'environ 283 m². (Réf. : 35.4688)

680 M² A LOUER



CESSON SEVIGNÉ

Dans un ensemble immobilier, un local d'activité comprenant une partie stockage avec quais et une partie accueil et bureaux. (Réf. : 35.4693)

808 M² A VENDRE



RENNES NORD

Dans une zone d'activités, un bâtiment à usage industriel et commercial sur un terrain d'environ 1 770 m². (Réf. : 35.4654)

1300 M² A VENDRE - A LOUER



SECTEUR NORD

Local d'activité situé en visibilité. Surface de bureaux d'environ 300 m². Terrain clos d'environ 3000 m². Bâtiment également disponible à la location. (Réf. : 35.4411)

1400 M² A VENDRE - A LOUER



ROUTE DU MEUBLE

Emplacement n°1 pour ce local commercial situé en pleine visibilité. Surface de vente d'environ 1200 m². Parking clientèle. (Réf. : 35.4633)

1400 M² A VENDRE



ZI SUD EST

Ensemble immobilier comprenant une cellule de 600 m² avec bureaux et stockage et une cellule de 800 m² composée d'un showroom, d'un stockage et de bureaux. (Réf. : 35.4788)

1500 M² A LOUER



NORD OUEST DE RENNES

Local d'activité indépendant sur un terrain de 7400 m² clos et bitumé voirie lourde. Surface de bureaux d'environ 340 m². 9 quais dont deux niveleurs (Réf. : 35.3447)

2000 M² A VENDRE



NORD DE RENNES

Bâtiment exceptionnel comprenant une surface de bureaux d'environ 700 m². Très belles prestations. Bâtiment récent. Grand terrain clos et bitumé. (Réf. : 35.4684)

BUREAUX

BAROMÈTRE DU MARCHÉ

Bureaux

Type	LOYERS HT HC/M ² /AN		PRIX DE VENTE HT HC/M ² /AN	
	Centre ville	Périphérie	Centre ville	Périphérie
Neuf ou restructuré	160 - 180 €	130 - 140 €	1 800 - 2 200 €	1 500 - 1 800 €
Récent	140 - 160 €	110 - 130 €	1 400 - 2 000 €	1 200 - 1 500 €
Ancien	125 - 140 €	90 - 110 €	1 000 - 1 500 €	900 - 1 100 €

Locaux d'activités

Type	LOYERS HT HC/M ² /AN	PRIX DE VENTE HT HC/M ² /AN
	Périphérie	Périphérie
Neuf ou restructuré	55 - 60 €	500 - 700 €
Récent	50 - 55 €	400 - 600 €
Ancien	40 - 45 €	300 - 500 €

88 M² A LOUER

SAINT-HERBLAIN

Au rez-de-chaussée d'un bâtiment récent, une surface câblée comprenant 1 open space, 3 bureaux et 1 local technique. (Réf. : 44.30273)

125 M² A LOUER

NANTES

Centre ville, plateau aménagé et câblé en excellent état comprenant un open space et deux grands bureaux sur terrasse. (Réf. : 44.30285)

170 M² A VENDRE - A LOUER

SAINT-HERBLAIN

Au premier étage d'un bâtiment récent, surface récente de bureaux cloisonnée et câblée. (Réf. : 44.30269)

179 M² A LOUER

CARQUEFOU

Belles prestations pour ces deux plateaux aménagés et cloisonnés. Nombreux espaces verts. (Réf. : 44.30272)

200 M² A LOUER

SAINT-HERBLAIN

Surface de bureaux divisible, aménagée, cloisonnée et câblée, située au premier étage. (Réf. : 44.30244)

220 M² DIVISIBLES A LOUER

SAINT-HERBLAIN

Parc d'affaires Exapole, surfaces aménagées, cloisonnées, climatisées et câblées. (Réf. : 44.0266)

230 M² A LOUER

SAINT-HERBLAIN

Dans un immeuble à caractère architectural, un plateau de 230m² à louer (inclus 10 stationnements). Auditorium à disponibilité (96 places). Environnement verdoyant. (Réf. : 44.30253)

800 M² A VENDRE - A LOUER

CARQUEFOU

Dans un environnement arboré, bâtiment de bureaux climatisés. 800 m² divisibles à partir de 160 m². (Réf. : 44.0181)

830 M² A VENDRE - A LOUER

SAINT-HERBLAIN

Au cœur du futur POLE SERVICES de Saint-Herblain, 830 m² de bureaux divisibles à partir de 200m². (Réf. : 44.30240)

**BUREAUX ET LOCAUX
D'ACTIVITÉS****450 M² A LOUER****THOUARE SUR LOIRE**

Bâtiment indépendant en très bon état comprenant 250 m² de bureaux et 200 m² d'entrepôt sur un terrain de 1.580 m². (Réf. : 44.30287)

9000 M² DIVISIBLES A LOUER**NANTES**

Immeuble BBC, 9000 m² de bureaux divisibles, à proximité du tramway, nombreux parkings, Livraison fin 2012. (Réf. : 44.0305)

460 M² A LOUER**TREILLIERES - ZONE DU RAGON**

Bâtiment récent à usage d'activités comprenant 60 m² de bureaux. Accès plain-pied. (Réf. : 44.30274)

906 M² A LOUER**VERTOU**

Excellentes prestations pour ce bâtiment neuf proposant des plateaux aménagés divisibles à partir de 68 m². (Réf. : 44.30298)

1062 M² A LOUER**THOUARE SUR LOIRE**

Bâtiment indépendant récent comprenant 110 m² de bureaux et 952 m² d'entrepôt avec accès plain-pied et un quai. (Réf. : 44.30295)

1134 M² A LOUER**TREILLIERES - ZONE DU RAGON**

Bâtiment offrant une belle visibilité avec grand parking, 360 m² de show room, stockage 250 m², entrepôt 524m². (Réf. : 44.3066)

1168 M² A LOUER**CARQUEFOU**

Au cœur du Parc Tertiaire de la Fleuriaye dans un environnement boisé, 1168 m² de bureaux à louer divisibles à partir de 500 m². (Réf. : 44.0157)

1500 M² A LOUER**ILE DE NANTES**

1500 m² de bureaux climatisés en bordure de la Loire, terrasse privative, 40 places de parking. (Réf. : 44.XXXX)

2107 M² A LOUER**VERTOU**

Au sud de la métropole Nantaise dans un environnement privilégié donnant sur la Sèvre Nantaise, 2107 m² à louer divisibles à partir de 200 m². (Réf. : 44.0154)

2675 M² A LOUER - A VENDRE**ORVAULT**

ZA de la Pentecôte - Locaux d'activités comprenant bureaux, entrepôts avec portes sectionnelles. Lots à partir de 400 m². (Réf. : 44.0149 et 44.0159)

5705 M² DIVISIBLES A LOUER**SAINT-HERBLAIN**

Ensemble de deux bâtiments de bureaux nouvelle génération situé à Saint-Herblain dans le Parc Tertiaire Ar Mor 2 - Divisible à partir de 225 m². (Réf. : 44.30254)

COMMERCES

BAROMÈTRE DU MARCHÉ

Bureaux

Type	LOYERS HT HC/M ² /AN		PRIX DE VENTE HT HC/M ² /AN	
	Centre ville	Périphérie	Centre ville	Périphérie
Neuf ou restructuré	145 - 165 €	120 - 150 €	1 800 - 2 200 €	1 500 - 1 800 €
Récent	115 - 145 €	105 - 125 €	1 200 - 1 650 €	1 100 - 1 300 €
Ancien	100 - 140 €	80 - 120 €	1 000 - 1 400 €	700 - 1 000 €

Locaux d'activités

Type	LOYERS HT HC/M ² /AN	PRIX DE VENTE HT HC/M ² /AN
	Périphérie	Périphérie
Neuf ou restructuré	55 - 70 €	650 - 850 €
Récent	40 - 60 €	500 - 650 €
Ancien	20 - 35 €	250 - 450 €

181 M² A LOUER

VANNES

En pleine visibilité d'un hypermarché, emplacement n°1 pour ce local commercial. Livré brut de béton, vitrines posées, fluides en attente. (Réf. : 56.20613)

216 M² CESSION DROIT AU BAIL

VANNES

Situé sur un axe majeur comptant près de 33 000 véhicules par jour, local commercial avec grande vitrine. Enseignes nationales à proximité. (Réf. : 56.20625)

253 M² A LOUER LOCAL D'ACTIVITE

PLOEREN

Au sein d'une zone commerciale dynamique un local d'activité composé d'un espace bureaux - showroom ainsi qu'une partie stockage. Grand terrain. (Réf. : 56.20612)

270 M²
DIVISIBLES PAR 90 M² A LOUER

VANNES

Sur un axe comptant plus de 15 000 véhicules par jour, maison d'habitation avec local professionnel en rez-de-chaussée. (Réf. : 56.20618)

400 M² A VENDRE

VANNES

En pleine visibilité depuis la voie express, local commercial d'environ 400 m². Environnement aménagement de la maison, prêt à porter. (Réf. : 56.20467)

450 M² CESSION DROIT AU BAIL

VANNES

Au cœur du 1er pôle commercial à l'ouest de VANNES et en pleine visibilité, un local commercial composé d'une surface de vente d'environ 400 m². Grande vitrine. (Réf. : 56.20530)

515 M² A LOUER

PLOEREN

En visibilité de la voie express, local commercial d'environ 200 m². Possibilité d'obtenir surface de stockage supplémentaire d'environ 300 m². (Réf. : 56.20631)

2748 M²
DIVISIBLES PAR 800 M² A LOUER

VANNES

Idéalement situé au cœur de la zone commerciale ouest, ensemble immobilier à usage commercial livré brut de béton, vitrines posées, fluides en attente. (Réf. : 56.20615)

12000 M²
DIVISIBLES PAR 500M² A VENDRE

PONTIVY

Bâtiments commerciaux neufs à proximité immédiate du centre commercial Leclerc et du futur Decathlon. Très beau potentiel commercial. Livraison courant 2012. (Réf. : 56.20364)

**BUREAUX ET
LOCAUX D'ACTIVITÉS****55 M² A LOUER****VANNES**

Bureaux à louer en rez-de-chaussée au cœur du pôle tertiaire Laroiseau. Places de stationnement en façade. (Réf. : 56.20604)

600 M² DIVISIBLES PAR 75 M² A VENDRE**VANNES**

Ensemble de commerces en pied d'immeuble avec surfaces de bureaux en étage. Visibilité exceptionnelle. Livré brut de béton. (Réf. : 56.20627)

113 M² A LOUER**VANNES**

Ensemble de bureaux avec grand accueil. Immeuble récent avec prestations de qualité. (Réf. : 56.20516)

117 M² A LOUER**VANNES**

Dans un immeuble de bureaux récent, surface disponible au premier étage. Environnement B to B. Proche pôle commercial. (Réf. : 56.20628)

146 M² A LOUER**VANNES**

En plein centre ville, bureaux aménagés et climatisés. (Réf. : 56.20162)

170 M² A VENDRE**VANNES**

A proximité immédiate du centre ville et de la voie express, surface de bureaux dans un immeuble THPE, belles prestations. Livraison selon le cahier des charges du preneur. (Réf. : 56.20313)

200 M² A VENDRE**VANNES**

Sur un axe important de Vannes ouest, un plateau de bureaux aménagé, cloisonné dans un immeuble récent de grande qualité. (Réf. : 56.20642)

320 M² A LOUER**PLESCOP**

Local d'activité comprenant une partie bureaux et une partie stockage. Aménagement et plans à définir en fonction du cahier des charges du preneur. (Réf. : 56.20479)

358 M² A VENDRE**PLOEREN**

Surface de bureaux et showroom répartis sur deux niveaux. Possibilité de réaliser une extension d'environ 400 m². Terrain clos. (Réf. : 56.20607)

430 M² A VENDRE**VANNES**

Dans un environnement commercial, immeuble de bureaux de plain pied composé de bureaux, salles de réunion, accueil, sanitaires, petite cave. (Réf. : 56.20617)

430 M² A VENDRE**VANNES**

Bureaux climatisés en excellent état sur le pôle Est de Vannes, proche voie express. (Réf. : 56.20606)

SERVICE GAGNANT

FOCUS JURIDIQUE

LA CONCLUSION D'UN BAIL POUR LE COMPTE D'UNE SOCIÉTÉ EN COURS DE FORMATION :

Il est courant qu'un associé fondateur ou un gérant d'une société en cours de formation prête sa personnalité juridique pour prendre à bail dans l'attente de l'immatriculation de sa société.

L'article 1843 du Code Civil prévoit que « la société régulièrement immatriculée peut reprendre les engagements souscrits qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par celle-ci ».

Ainsi, dans le cas d'un engagement non équivoque pour le compte d'une société en cours de constitution, la reprise des engagements pourra se matérialiser de trois façons différentes :

- L'engagement de reprise pourra figurer dans les statuts au moment de la signature de ceux-ci en reprenant notamment la teneur des engagements pris et des termes du bail
- Un engagement pourra être pris postérieurement à la constitution de la société de façon expresse à la majorité des associés matérialisant ainsi la volonté de reprise du contrat de bail au profit de ladite société
- Un mandat spécial pourra être donné par les associés à l'un d'entre eux par une clause des statuts pour prendre tout engagement pour le compte de la société en cours d'immatriculation.

Le signataire d'un bail pour le compte d'une société en cours de constitution ne sera donc dégagé de toutes obligations personnelles qu'après avoir respecté le formalisme lié aux différentes possibilités de reprise des engagements pris tel qu'évoqué ci-avant.

UN NOUVEAU SIÈGE SOCIAL À RENNES, À L'ANGLE DE LA RUE DE LA SAUVAIE ET DE LA RUE DE CHÂTEAUGIRON



Le nouveau siège social du Groupe Kermarrec s'installe sur l'une des principales entrées rennaises de la ZI Sud Est. Aujourd'hui répartis sur plusieurs sites, les services entreprise, promotion et développement vont se rassembler au sein de ce bâtiment d'une superficie d'environ 2400 m² SHON, dont environ la moitié sera occupée par le Groupe Kermarrec. « Ce bâtiment permettra une lecture globale de nos activités et créera les conditions favorables à la croissance de toutes les structures du Groupe » indiquent Jean et Hervé Kermarrec. Ce projet à l'architecture contemporaine et épurée sera labellisé BBC. Les travaux ont débuté début juin et se termineront en septembre 2012.

NOUS LES AVONS INSTALLÉS

Dans le cadre de ses travaux de restructuration, **L'EFS (Etablissement Français du Sang)** recherchait une surface complémentaire à proximité immédiate de leur site actuel. Kermarrec Entreprise CBRE leur a loué 882 m² de bureaux au 13, avenue Charles Tillon à Rennes (35 000).

France TELECOM ORANGE a pris à bail 2 720 m² de bureaux répartis en 2 bâtiments : 1913m² pour le premier bâtiment situé au 28, rue du Chêne Germain à Cesson-Sevigne (35510) et 807 m² pour le second bâtiment situé 30, rue du Chêne Germain à Cesson-Sevigne.

Ayant pour objectif d'optimiser et de rationaliser ses surfaces, **l'IFFDEC (Institut Français de Formation en Design Et Communication)** a mandaté Kermarrec Entreprise CBRE. Nous leur avons trouvé 773 m² de locaux entièrement refaits à neuf avec un cloisonnement sur mesure, situés Bld de Lattre de Tassigny à Rennes.

Conseillé par Kermarrec Entreprise CBRE, La société **PERIAL (SCPI PFO2)**, vient d'acquiescer un immeuble de bureaux récent de 1693 m² avec 46 parkings extérieurs à Saint Jacques de la Lande. Les locaux de l'immeuble Atlas sont entièrement loués. Le prix d'acquisition de ce bâtiment est de 2.59 millions d'euros.

Retrouvez toutes nos offres en ligne
www.kermarrec-entreprise.fr

Agence de Rennes :

Kermarrec Entreprise CBRE
227, rue de Châteaugiron - CS 86 309
35063 RENNES CEDEX

Tel : 02 23 30 23 30
Fax : 02 23 30 23 39

rennes@kermarrec.fr

Agence de Nantes :

Kermarrec Entreprise CBRE
Exapole - Bat F 2^e étage - 275 Bd Marcel Paul
44800 St Herblain

Tel : 02 40 12 04 00
Fax : 02 40 12 08 20

nantes@kermarrec.fr

Agence de Vannes :

Kermarrec Entreprise CBRE
6, place de la Libération
56000 VANNES

Tel : 02 97 69 10 00
Fax : 02 97 69 29 49

vannes@kermarrec.fr

RÉALISONS VOS PROJETS

KERMARREC
entreprise

Membre indépendant
du réseau

CBRE
CB RICHARD ELLIS