



BLOT
ENTREPRISE

COLLIERS UFG PM



de l'information
à l'
action

L'ACTUALITÉ DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Bureaux
Entrepôts
Locaux d'activités
Terrains
Clés en main
Location
Vente
Conseil en immobilier
d'entreprise

En 2010, le marché rennais reflète la **solidité générale du potentiel de la métropole et de ses projets à venir. Pour exemple, trois grandes réalisations exceptionnelles répondant aux besoins des entreprises.**

EuroRennes - L'objectif de ce grand projet est de développer un quartier d'affaires de qualité autour d'une nouvelle gare pour préparer l'arrivée de la LGV (Ligne Grande Vitesse) qui placera RENNES à 1 h 30 de PARIS. La première tranche prévoit la réalisation de 20 000 m² d'ici 2015.

La Courrouze - Le siège du Crédit Agricole est désormais réalisé avec ses accès. On peut ainsi mieux visualiser cette nouvelle zone qui offre des solutions respectueuses de l'environnement pour les entreprises et les administrations. L'arrivée de la Préfecture sur le site en 2014 sera une étape importante et coïncidera bientôt avec le passage de la 2^{ème} ligne de métro.

Les Champs Blancs - Réalisation d'un programme exceptionnel de 18 000 m² dédié au Groupe TECHNOLOR, au cœur du nouveau parc d'activités tertiaires de Cesson-Sévigné. Une extension de la Technopole de Rennes Atalante Beaulieu, réalisée dans un contexte de qualité environnementale (bâtiments BBC).

Un marché solide

La métropole rennaise continue d'intéresser les investisseurs grâce à une offre de locaux variée et de qualité en adéquation avec les besoins.

• Le tertiaire

L'offre immédiatement disponible est importante avec un total de 90 000 m² environ. Or, près de 50 000 m² de bureaux ont été placés au cours du premier semestre 2010, soit 15 000 m² de plus en comparaison du premier semestre 2009. Quant à la demande, elle demeure active, plus particulièrement en acquisition, pour les PME. A noter, le coût du loyer dans le neuf ou le restructuré varie entre 150 et 160 €/m² (cf. en couverture).

• Entrepôts et locaux d'activités

L'offre immédiatement disponible se chiffre également à 90 000 m² sur le bassin rennais. Plus de 40 000 m² ont été placés au cours du premier semestre 2010. La demande en acquisition a rarement été aussi soutenue, car la plupart des PME tendent à se désengager de leur charge locative pour accéder à la propriété.

Forte de ses efforts en matière d'attractivité, la métropole rennaise laisse présager de bonnes perspectives. Un contexte positif qui nous permet de présenter une sélection riche et variée de bureaux et de locaux industriels.

NOUVEAU dans ce numéro : une présentation d'emplacements commerciaux sur le Grand Ouest !

LA COURROUZE : LA ZONE QUI OFFRE DE BELLES SOLUTIONS POUR LES ENTREPRISES ET ADMINISTRATIONS

RENNES SAINT-JACQUES



Site de grande envergure au sud/ouest de Rennes, près de l'échangeur, à l'intérieur de la Rocade - Projet pilote en matière de développement durable.

>> 2 530 m²
COURROUZE - LE COURS LUMIÈRE - R + 5

A LOUER / A VENDRE : Un programme neuf présentant des plateaux de 430 m² chacun, divisibles par moitié - Bureaux en étage - Commerces en rez-de-chaussée - Bâtiment Basse Consommation - Idéal propriétaire / occupant - Réalisation : CFA Grand Ouest.



>> 5 000 m² DIVISIBLES
COURROUZE D07

A LOUER : Bureaux neufs livrés aménagés - Non-cloisonnés - Climatisés par système de poutres rafraichissantes - Prestations de qualité - Réalisation : Groupe LEGENDRE

nos références

merci de votre confiance

» RENNES



SILICOM AQL
Bureaux loués.
900 m²
Atalante Le Modena

» RENNES



CAP VOYAGES
Bureaux loués.
220 m²
Bd de la Tour d'Auvergne

» RENNES



ARCADES SOCIETES
Bureaux loués.
650 m²
Bd Beaumont, à la Gare

» VERN-SUR-SEICHE



LEGENDRE
Vente du bâtiment.
7 400 m²

» PLEUMELEUC



SA BROCELIANDE
Vente pour investissement de locaux industriels.
1 800 m²
ZA du Bas Houet

» RENNES



LEGENDRE
Ancien immeuble de bureaux de France Telecom.
17 000 m²
La Mabilais

» RENNES



SAS LORFLEX
Location du bâtiment Omnes.
1 450 m²
Zone de Lorient

» RENNES



MAÏF
Bureaux loués.
860 m²
Atalante Parc Iroise

» CESSON-SÉVIGNÉ



KEOLIS
Locaux d'activités loués.
390 m²
ZI sud est - Rue du Bas Village

» CESSON-SÉVIGNÉ



BRICODEAL
Locaux d'activités vendus.
1 650 m²
Rue de Bray

» RENNES



ALBERT HILD ET COMPAGNIE
Vente de locaux commerciaux.
2 900 m²
Zone de Lorient

» RENNES - VEZIN



LA TROCANTE
Locaux d'activités vendus puis loués.
750 m²
Rue du Manoir Servigné

témoignage

UNE RENTRÉE RÉUSSIE

ISTER

YANN GOURMELON, DIRECTEUR

Connue pour être la référence des BTS à Rennes, l'école de formation ISTER vient d'accueillir en cette dernière rentrée l'ensemble de ses élèves dans de nouveaux locaux modernes et adaptés à leurs besoins au 32 rue du Chêne Germain à Cesson-Sévigné.

Organisme d'enseignement privé, l'ISTER prépare non seulement au BTS, mais aussi au DEES et au MASTER Européen, en formation initiale, continue, ou en alternance. « Notre école était partagée sur 3 adresses, souligne le directeur Yann Gourmelon, la première située Rue de Châteaugiron, la deuxième à

Beauregard et la troisième à Cesson-Sévigné. Notre souhait était de pouvoir réunir ces trois entités en un seul bâtiment. C'est-à-dire sur une surface d'environ 1000m² afin d'accueillir nos 380 élèves. Nous avons également de nombreuses contraintes dont les plus exigeantes étaient : la présence d'un pôle universitaire à proximité, et une installation dans les locaux pour la rentrée. Nous exigeons également de nombreux parkings, la proximité des transports en commun et une implantation de plain pied pour assurer la sécurité, ou encore la possibilité d'installer une cuisine pédagogique pour notre section BTS



Dietétique. Bref, de sérieuses contraintes que Blot Entreprise a su prendre en compte pour nous proposer, après une année de recherche, un bâtiment de 850 m² que nous avons pu agrandir pour atteindre la surface voulue.

Aujourd'hui nous possédons des locaux modernes et indépendants qui facilitent la vie des étudiants. Pari tenu ! »

» 825 m²



SAINT-GREGOIRE

A LOUER / A VENDRE : Bâtiment indépendant sur 3 niveaux - Aménagement fonctionnel et optimisé : bureaux / réunions / archives / local technique / cafétéria - Parkings.
Réf : 2452

» 985 m²



RENNES - ZAC ST SULPICE

A LOUER : Dans immeuble récent, R + 2 avec ascenseur - Locaux aménagés, cloisonnés et rafraîchis par un système de climatisation indépendant - Locaux techniques - Parkings.
Réf : 2857

» 950 m² DIVISIBLES



RENNES - ATALANTE CHAMPEAUX

A LOUER : Environnement de qualité - Emplacement privilégié au départ de la Route de St Brieuc, il dessert idéalement les 4 départements bretons - Accès direct au Centre Ville par la Rue de St Brieuc - Immeuble indépendant très récent, climatisé.
Réf : 2421

» 3 400 m² DIVISIBLES



VERN SUR SEICHE - VAL PLAZA

A LOUER : Au cœur de la ZAC du Val d'Orson - Tous services à proximité - Immeubles neufs - 1^{ère} tranche - 3400 m² encore disponibles, divisibles à partir de 90 m² - 2 bâtiments tertiaires R + 2 et sous-sol - Parkings aériens et souterrains - Réalisation Groupe Lazard.

» 145 à 770 m²



RENNES - CENTRE AFFAIRES ROUTE DE LORIENT

A VENDRE / A LOUER selon surfaces : Au cœur d'une zone industrielle, tertiaire et commerciale très active - Bureaux aménagés et cloisonnés - Climatisation réversible - Parkings aériens.
Réf : 2822

» 2 300 m²



SAINT GREGOIRE - EDONIA

A LOUER / A VENDRE : R+2 divisibles - Halls d'entrée contemporains et très lumineux, aménagés et décorés - Isolation thermique très performante, label THPE - Réalisation Groupe LAMOTTE.

» 760 m² DIVISIBLES



SAINT GREGOIRE - PARC BROGELIANDE

A LOUER : Au cœur d'un nouveau programme au Nord de Rennes - Tous services à proximité, 2 grands pôles commerciaux à côté - Plateau de bureaux livré aménagé, rafraîchi par un système de clim. et non cloisonné - Nombreux parkings souterrains et aériens.
Réf : 2535

» 750 m²



RENNES - QUARTIER LONGS CHAMPS

A VENDRE : Environnement de qualité : Zac de St Sulpice, Rennes Atalante, Campus de Beaulieu - Tous services au pied de l'immeuble - 2 plateaux de bureaux dans immeuble neuf - Ensemble livré « brut de béton », aménagement à votre mesure - Nombreux parkings.
Réf : 2572

RENNES - ATALANTE CHAMPEAUX



Zone tertiaire très développée à l'ouest du Centre Ville - Prox Station métro - Accès 4 voies Brest / St Brieuc / Pacé - Au cœur du « Parc Iroise » dédié au tertiaire - Station métro à 400 m - RIE, restaurants et hôtels à proximité.

» 350 - 380 - 430 - 480 m²

A LOUER : Surfaces de bureaux neufs, à aménager et à cloisonner selon vos besoins ! Disponibles immédiatement.
Réf : 2610

» 2 750 m² ET 5 200 m²



RENNES - ZAC ARMORIQUE

A LOUER / A VENDRE : Au Nord du Centre Ville - Quartier actif associant et développant l'habitat, les activités tertiaires, les équipements de quartier et les commerces - Bâtiments Basse Consommation - Énergie positive, centrale solaire - Réalisation : Bati-Armor.

» 1 630 m² ET 1 900 m²
DIVISIBLES



**SAINT GREGOIRE
PENTAGONE 1 ET PENTAGONE 2**

A LOUER : Proximité rocade Nord - Proche des Centres Commerciaux et de tous services - Immeubles neufs - Bureaux aménagés, cloisonnés et climatisés - Aménagements possibles selon votre cahier des charges - Réalisation : Immo Plu'o

» 150 m²



RENNES - AXE RENNES NORD

A LOUER / A VENDRE : Accès très rapide au Centre Ville par la Rue de Saint Malo - Accueil / 5 bureaux / archives / kitchenette - Parkings aériens et souterrains.
Réf : 2268

» 225 m²



PACE

A LOUER : Accès très rapide à la 4 voies Rennes St Brieuc - 1^{er} étage dans immeuble récent - Locaux aménagés, cloisonnés et climatisés - Nombreux parkings - Disponibilité rapide.
Réf : 2853

» 800 m²



CHANTEPIE

A LOUER / A VENDRE : Bâtiment indépendant de bureaux en R + 1 : 20 bureaux climatisés pour partie / salles de réunions / locaux techniques et archives - Possibilité de division - Terrain 1 500 m² avec parkings.
Réf : 2586

» 940 m² DIVISIBLES



RENNES - CENTRE

A LOUER : Proximité immédiate métro et bus, Centre Commercial Colombia - Bureaux / open space / réunions - Parkings sous-sol - Disponibilité rapide.
Réf : 2689

ST-GREGOIRE - ESPACE PERFORMANCE



Centre affaires innovant, conçu pour faciliter la communication, le bien être et l'émergence de réseaux de compétences - Prox pôles commerciaux Grand Quartier et E. Leclerc - Accès immédiat 4 voies toutes directions - Centre Affaires offrant tous les services et animations sur place - Plusieurs offres tertiaires :

» 730 m²

A LOUER : Immeuble de bureaux indépendant R + 1 - Bureaux et locaux techniques - Chauffage gaz - Faible coût de fonctionnement - Très bon état général.
Réf : 2020

» 95 - 290 - 330 m²

A LOUER : Locaux aménagés et cloisonnés - Nombreux parkings.
Réf : 370

» 650 m² DIVISIBLES

A VENDRE : Bâtiment indépendant sur 2 niveaux - Bon état général, bon agencement - Bureaux et locaux techniques climatisés - Nombreux parkings privés - Réf : 2788

» 2 300 m²

RENNES - ATALANTE VILLEJEAN

A LOUER : Proximité Atalante Champeaux et le quartier de la Préfecture et des administrations - Immeuble indépendant R + 3, récent - Ensemble climatisé - Nombreux parkings - Disponibilité immédiate.
Réf : 2656

» 60 - 90 - 200 m²

CESSON - FORUM DE LA ROCADE

A VENDRE : Bureaux bien organisés dans un Centre Affaires facilement identifiable en ZI sud est de Rennes - Parkings - Plusieurs possibilités de surfaces.
Réf : 2553

SÉLECTION BUREAUX

» 3 400 m²



CHARTRES DE BRETAGNE - LA CONTERIE 2

A LOUER / A VENDRE : 3 bâtiments divisibles - À 5 mns de l'entrée sud de Rennes, avec l'accès au métro et au Centre Commercial Alma - Aéroport à proximité - Belles infrastructures et services pour ce nouveau programme en adéquation avec les économies d'énergies - 1^{ère} tranche pour 2011 : 1 150 m² - Consultez-nous - Réalisation : Performance Promotion.

» 160 m² DIVISIBLES EN 2



CESSON - QUARTIER LA MONNIAIS

A LOUER : au coeur d'une zone en plein développement, rez-de-chaussée d'un immeuble neuf offrant 1 accueil et 1 open space - recloisonnement possible - Belle visibilité. Réf : 1364

» 110 à 350 m²



RENNES - ZI SUD EST

A LOUER : Au cœur de la première zone industrielle de Bretagne, différentes surfaces de bureaux peuvent vous être présentées - Accès à la 4 voies toutes directions très rapide - Accès au Centre de Ville de Rennes, très fluide par la Rue de Chateaugiron - Locaux fonctionnels, pré-câblés - Parkings. Réf : 1688

» 500 m² DIVISIBLES



RENNES - CENTRE

A LOUER : Proximité métro République - Plusieurs lots de bureaux dans un immeuble de caractère avec ascenseur - 500 m² sur 2 niveaux - Surface entièrement câblée - Chauffage gaz - Parkings. Réf : 520

» 120 m²



RENNES - HYPER CENTRE

A LOUER : Bureaux en étage refaits à neuf - Proche métro - Immeuble de caractère avec ascenseur - Bel aménagement : bureaux / réunions / placards / kitchenette - 1 cave et 1 mansarde. Réf : 976

» 2 460 m²



RENNES - TECHNOPOLE ATALANTE BEAULIEU

A LOUER / A VENDRE : Environnement tertiaire de qualité : Atalante Beaulieu représente le pôle télécommunication et informatique de la Métropole rennaise - Immeuble indépendant aménagé et cloisonné - Nombreux parkings. Réf : 1732

RENNES - ZAC ST SULPICE



Prox immédiate technopole Atalante Beaulieu - 2^{ème} ligne de métro à venir pour 2018 - Tous services face à l'immeuble, Galerie marchande, restauration, banques... Loisirs à proximité avec le Parc des Gayeulles.

» 250 m² - 350 m²

A LOUER : Immeuble récent bénéficiant de belles prestations - Locaux aménagés, cloisonnés, climatisés - Parkings aériens et sous-sol. Réf : 2424

» 355 m² - 400 m²

A LOUER / A VENDRE : Locaux entièrement cloisonnés avec belles prestations - Bureaux, salle de réunion, open-space. Réf : 2472 et 2216

» 425 m² DIVISIBLES
RENNES - FREVILLE

A VENDRE : Proximité Centre Commercial Alma, station de métro, accès 4 voies Rennes / Paris / Nantes / St Malo - Open space, locaux techniques climatisés - Bureaux - Chauffage collectif - Parkings - POSSIBILITE DE DIVISION - Réf : 2665

» 300 m²



RENNES - ZONE DE LORIENT

A LOUER : Au cœur d'une Zone Industrielle et commerciale à l'Ouest de Rennes - Emplacement stratégique - Bureaux / locaux sociaux / entrepôt - Porte sectionnelle - Accès gros porteurs - Terrain clos 1 350 m².
Réf : 2808

» 1 200 m²



CESSON SEVIGNE - RIGOURDIERE

A LOUER : Accès direct 4 voies Rennes-Paris - Local industriel en excellent état - Bureaux / show room / stockage - Résistance au sol : 2 T / m² - isolation en toiture et périphérie - Quai - Portail électrique - 2 portes sectionnelles - Terrain 1600 m².
Réf : 2868

» 2 300 m²

ST ARMEL - SUD DE RENNES

A VENDRE : Locaux d'activités avec bureaux et locaux sociaux (1 100 m²) - stockage : 1 200 m² - Terrain 77 300 m².
Réf : 2661

» 250 m²

RENNES - ZI SUD EST

A LOUER : Au sein d'un ensemble de 730 m² au total local d'activités de 250 m² comprenant : stockage (160 m²), bureaux (40 m²), mezzanine (50 m²) - Porte sectionnelle.
Réf : 2866

» 700 m²



BRUZ

A LOUER : Proximité aéroport et 4 voies toutes directions - Local d'activités avec une partie stockage (570 m²) et une partie bureaux (130 m²) - Résistance au sol : 1,5 T / m² - portail et porte sectionnelle électrique - Terrain clos 5000 m² - Réf : 3535-13

» 600 m²



NOYAL S/ VILAINE

A LOUER : Locaux d'activités comprenant une partie stockage et bureaux à l'étage - Sol : béton lisse - Porte sectionnelle - Terrain 1500 m².

» 960 m²



PACE - ZONE ARTISANALE

A LOUER : Ensemble isolé toit et murs - Hauteur sous faitage 8,5 m - Sol : dalle béton - Accès gros porteurs - Fosse d'entretien - Cour clôturée 700 m².
Réf : 2237

» 320 m²



PACÉ - PROX AXE RENNES/ST-BRIEUC

A LOUER : au sein d'un ensemble de 1000 m², un local d'activités de 320 m², très récent - Stockage isolé double peau - Porte sectionnelle électrique - Accès gros porteurs.
Réf : 3651-13

» 3 650 m²



CHATEAUBOURG - ZONE ARTISANALE

A VENDRE : Accès 4 voies direction Laval-Paris - Ensemble industriel composé d'entrepôt / stockage / bureaux / belle surface expo-show-room - 4 quais de chargement - 1 extension récente - Terrain 9600 m².
Réf : 2525

» 1 000 m²



THORIGNÉ FOUILLARD - ZONE ARTISANALE

A LOUER : Prox autoroute des Estuaires et voie expresse direction Paris - Local d'activités neuf - Partie bureaux 150 m² - Partie entrepôt 850 m² - Accès gros porteurs - 4 portes sectionnelles - Résistance au sol : 2,5 T / m².
Réf : 2554

LOCAUX D'ACTIVITÉS/ENTREPOTS

» 3 000 m² DIVISIBLES



ST JACQUES DE LA LANDE - ZI HAIE DES COGNETS

A VENDRE : Prox aéroport - Bâtiment principal + 2 locaux sur l'arrière - Surface divisible - Porte sectionnelle électrique - Terrain clos 8000 m².
Réf : 2569

» 2 500 m²



CHATEAUBOURG - ZONE ARTISANALE

A LOUER : Entrepôt bardage métallique, comprenant une partie bureaux bien organisée - 1 quai - 2 portails - Portes sectionnelles - Pont roulant 2 Tonnes - Terrain 12 000 m².
Réf : 2654

» 225 m²



ACIGNE - ZONE ARTISANALE

A LOUER / A VENDRE : Ensemble de bureaux et stockage, accessible par une porte sectionnelle - Accès gros porteurs - Résistance au sol : 1,5 T / m².
Réf : 2865

» 5 550 m² DIVISIBLES



THORIGNE FOULLARD - ZONE ARTISANALE

A LOUER / A VENDRE : Site industriel de métallerie en très bon état - Accès gros porteurs - Portes sectionnelles - Pont roulant - Climatisation réversible chaud/froid dans les bureaux - ENSEMBLE DIVISIBLE - Terrain clos 11 000 m².
Réf : 2765

» 720 m²



CESSON SEVIGNE

A LOUER : Local d'activités isolé et chauffé avec une hauteur sous faitage de 7 m - Construction récente - Terrain clos 1 800 m² avec accès gros porteurs.
Réf : 2466

» 2 000 m²



MELESSE - AXE RENNES / ST MALO

A LOUER : Situation attractive pour ce bâtiment indépendant d'activités et de bureaux en bon état - Partie entpôt avec porte sectionnelle - Pont roulant - Bâtiment isolé double peau - Terrain 9 300 m².
Réf : 473

» 620 m²



MELESSE

A LOUER / A VENDRE : Visibilité 4 voies Rennes / St Malo - Proximité échangeur - 400 m² de bureaux et locaux sociaux - Clim réversible - 220 m² stockage - Porte sectionnelle - Terrain 2 000 m² environ.
Réf : 2751

» 1 120 m²



RENNES - ZI SUD EST

A LOUER : Emplacement exceptionnel à l'entrée de la 1^{ère} zone industrielle de Bretagne - Local d'activités comprenant partie bureaux / local archives et local technique / entpôt isolé - Disponibilité immédiate.
Réf : 2782

le marché rennais

BUREAUX

	CENTRE-VILLE		PÉRIPHÉRIE	
	Seconde main	Neuf ou restructuré	Seconde main	Neuf ou restructuré
LOCATION HT / m ² / an	115 à 155 €	170 à 180 €	100 à 130 €	140 à 160 €
VENTE HC / m ²	1400 à 2000 €	2200 à 2800 €	950 à 1500 €	1600 à 2000 €

ENTREPÔTS

	ENTREPÔTS		LOCAUX D'ACTIVITÉS	
	Seconde main	Neuf ou restructuré	Seconde main	Neuf ou restructuré
LOCATION HT / m ² / an	20 à 35 €	40 à 45 €	40 à 50 €	45 à 70 €
VENTE HC / m ²	150 à 400 €	400 à 500 €	450 à 600 €	600 à 700 €

PRÉSENT LÀ OÙ VOUS AVANCEZ

BREST

485 rue Jurien de la Gravière
Port de Commerce
29200 Brest
Tél : 02 98 33 70 77
Fax : 02 98 80 51 89
brestindustrie@blotimmobilier.fr

LORIENT

Centre d'Affaire La Découverte
39 rue de la Villeneuve
BP 60101
56101 Lorient Cedex
Tél : 02 97 37 35 35
Fax : 02 97 37 35 30
atindustrie@blotimmobilier.fr

NANTES

Immeuble Novalis 2
33 boulevard Salvador Allende
BP 50107
44817 Saint-Herblain Cedex
Tél : 02 40 02 02 03
Fax : 02 40 35 05 45
nantesindustrie@blotimmobilier.fr

Découvrez
toutes nos offres sur une
nouvelle
plateforme

» CONNECTEZ-VOUS À LA VIE DES ENTREPRISES

» SOYEZ AU CŒUR DE L'INFORMATION DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE !

Présents sur tout le Grand Ouest, nous vous offrons de nombreuses possibilités pour une croissance et un développement durables.



www.blot-entreprise.fr

BLOT
ENTREPRISE

COLLIERS UFG PM



02 99 79 33 34

93 avenue Henri Fréville
CS 50815 - 35208 Rennes Cedex 2
e-mail : blotindustrie@blotimmobilier.fr

www.blot-entreprise.fr