

LOC'ACTIFS

GRAND OUEST

N°1 #JUILLET 2026



L'OFFRE
LOCATIVE

Proudreed

SOMMAIRE

■ ACTIVITÉ

- Bois de la Noue 4
- Champniers 5
- Joué-lès-Tours 6
- Mordelles 7
- Poitiers (Veellage) 8
- Saint-Barthélémy-d'Anjou 9

■ BUREAUX

- Cesson-Sévigné 10
- Rennes (Cap Nord) 11
- Rennes (Le Molène) 12
- St Grégoire 13

■ COMMERCE

- Bessines 14
- Châteaubriant 15

■ MIXTE

- Poitiers (Espace 10) 16
- Poitiers (Village Plein Sud) 17

■ VOS CONTACTS..... 18

CHARENTE

■ Champniers 5

MAINE ET LOIRE

■ Saint-Barthélémy-d'Anjou 9

DEUX-SÈVRES

■ Bessines 14

■ Châteaubriant 15

VIENNE

■ Poitiers (Veellage) 8

■ Poitiers (Espace 10) 16

■ Poitiers (Village Plein Sud) 17

INDRE-ET-LOIRE

■ Joué-lès-Tours 6

ILLE-ET-VILAINE

■ Cesson-Sévigné 10

■ Mordelles 7

■ Rennes (Cap Nord) 11

■ Rennes (Le Molène) 12

■ St Grégoire 13

LOIRE ATLANTIQUE

■ Bois de la Noue 4

BOIS DE LA NOUE (44) ACTIVITÉ

VEELLAGE DU BOIS DE LA NOUE



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilités	Bureaux	Activité	Total	Loyer HT/HC/an Lots bruts	Loyer HT/HC/an Lots aménagés
6A	immédiate	72 m ²	240 m ²	312 m ²	-	30 600 €
6B	immédiate	72 m ²	240 m ²	312 m ²	-	30 600 €
6C	immédiate	72 m ²	240 m ²	312 m ²	-	30 600 €
6D	immédiate	72 m ²	240 m ²	312 m ²	26 500 €	30 600 €
6E	immédiate	72 m ²	240 m ²	312 m ²	26 500 €	30 600 €
6F	immédiate	72 m ²	240 m ²	312 m ²	26 500 €	30 600 €
6G	immédiate	72 m ²	240 m ²	312 m ²	26 500 €	30 600 €
6H	immédiate	78 m ²	300 m ²	378 m ²	32 100 €	37 100 €
6I	immédiate	156 m ²	600 m ²	756 m ²	64 300 €	74 100 €
6J	immédiate	156 m ²	600 m ²	756 m ²	64 300 €	74 100 €
6K	immédiate	156 m ²	600 m ²	756 m ²	64 300 €	74 100 €
Total		1 050 m²	3 780 m²	4 830 m²		

Descriptif du site

Le Veillage du Bois de la Noue est un parc d'activités résolument tourné vers la nature, qui offre un cadre de travail privilégié aux entreprises qui ont choisi de s'y installer.

Dernier né du Veillage du Bois de la Noue, le bâtiment MBY6 est conçu suivant la charte architecturale de Proudreed. Parmi les 11 cellules, 3 d'entre elles (740 m² chacune) sont de plains-pieds et dotées de quais de chargement, avec cour de 35 m.

Charges et fiscalité

- Charges : 12 € HT/m²/an
- Taxe foncière : 5 € HT/m²/an (base 2025)
- Assurance : 2 €/m²/an (base 2026)

Descriptif technique

- Divisibilité en 11 cellules à partir de 312 m²
- Hauteur libre : 7,5 m
- Charge au sol en RDC : 3 tonnes/m²

- Charge en mezzanine : 350 kg/m²
- Portes sectionnelles : 3,5 x 3,5 m

Les locaux « aménagés » s'entendent avec les travaux suivants :

- Bloc sanitaire PMR au RDC
- Escalier droit filant d'accès à la mezzanine
- Mezzanine en bureau paysagé climatisé
- Quais poids-lourds

Desserte

- En voiture :
 - Nantes : 15 min
 - Saint-Nazaire : 30 min
 - Angers : 1h00
 - Paris : 3h
- Aéroport Nantes Atlantique à 20 km
- Gare de Cordemais et St Etienne de Montluc
- Gare de Nantes TGV à 30 km

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ASSET MANAGER PROUDREED

Frédéric MERIGUET - Tél. : 02 51 79 79 41 - Port. : 06 78 40 17 12 - frederic.meriguet@proudreed.com

CHAMPNIERS (16) ACTIVITÉ

VEELLAGE DE CHAMPNIERS
ZAC DES MONTAGNES



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilités	Bureaux	Activité	Total	Parkings	Loyer HT/HC/an
A2 / A3	immédiate	74 m ²	214 m ²	288 m ²	2	28 100 €
A4	immédiate	74 m ²	215 m ²	289 m ²	2	28 200 €
A5	immédiate	111 m ²	324 m ²	435 m ²	4	42 500 €
A7 / A8 / A9	immédiate	74 m ²	287 m ²	361 m ²	2	34 700 €
A10	immédiate	111 m ²	433 m ²	544 m ²	5	52 300 €
B1	immédiate	-	360 m ²	360 m ²	4	32 400 €
B2 / B3 / B4	immédiate	-	358 m ²	358 m ²	4	32 200 €
B5	immédiate	-	616 m ²	616 m ²	7	55 400 €
B6	immédiate	-	551 m ²	551 m ²	6	49 600 €
B7	immédiate	-	320 m ²	320 m ²	4	28 800 €
B8	immédiate	-	319 m ²	319 m ²	4	28 700 €
B9	immédiate	-	321 m ²	321 m ²	4	28 900 €
B10	immédiate	-	322 m ²	322 m ²	4	28 900 €
Total		666 m²	6 144 m²	6 810 m²	66	

Descriptif du site

Le Veillage de Champniers se situe au sein d'une zone commerciale animée, à proximité de la ville d'Angoulême. Cet ensemble immobilier de 3 bâtiments proposera 26 cellules à partir de 288 m² pour une surface plancher totale de 9 841 m². Le bâtiment B propose des surfaces d'activité en rez-de-chaussée avec possibilité d'aménager des bureaux en mezzanine. Le bâtiment C sera livré à la fin du 3ème trimestre 2026.

Charges et fiscalité

- Charges : 10 € HT/m²/an
- Taxe foncière : non perçue

Descriptif technique

MBY Bâtiment A - Lots aménagés

- Hauteur libre : minimum 6 m - maximum 7 m
- Portes sectionnelles : 3 m x 3,50 m
- Lanterneau de désenfumage
- Charge au sol RDC : 3 tonnes/m²
- Charge au sol R+1 : 350 kg/m²

- Sanitaires PMR
- Escalier hélicoïdal
- Bureaux en mezzanine aménagés en open space
- Le lot A10 est équipé d'un tarif jaune

MBY Bâtiment B - Lots bruts

- Hauteur libre : minimum 6 m - maximum 7 m
- Portes sectionnelles : 3 m x 3,50 m
- Lanterneau de désenfumage
- Charge au sol RDC : 3 tonnes/m²
- Charge au sol R+1 : 350 kg/m²
- Fluides en attentes
- Bureaux en mezzanine pouvant être aménagés
- Les lots B5 et B6 sont équipés d'un tarif jaune

Desserte

- A proximité immédiate de la N10 et N141
- Bus Möbius : Lignes 6 et 10
- Gare TGV d'Angoulême à 10 min
- Centre-ville d'Angoulême à 15 min

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ARTHUR LOYD - CBRE

ASSET MANAGER PROUDREED

Catherine LETEURÉ - Port. : 06 83 10 50 22 - catherine.leteure@proudreed.com

JOUÉ-LÈS-TOURS (37)

ACTIVITÉ

VEELLAGE DE JOUÉ-LÈS-TOURS
19 RUE DE LA FLOTTIÈRE



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilités	Bureaux	Activité	Total	Parkings	Loyer HT/HC/an
A1 / A2 / A3	immédiate	81 m ²	292 m ²	373 m ²	4	35 400 €
A4	immédiate	79 m ²	295 m ²	374 m ²	4	39 100 €
A5	immédiate	81 m ²	309 m ²	390 m ²	4	40 700 €
B1	immédiate	75 m ²	225 m ²	300 m ²	4	28 500 €
B2	immédiate	75 m ²	224 m ²	299 m ²	4	28 400 €
B3	immédiate	74 m ²	221 m ²	295 m ²	4	31 400 €
B4	immédiate	75 m ²	221 m ²	296 m ²	4	31 500 €
B5	immédiate	59 m ²	175 m ²	234 m ²	4	24 900 €
B6	immédiate	61 m ²	175 m ²	236 m ²	4	25 200 €
B7	immédiate	76 m ²	222 m ²	298 m ²	4	31 700 €
B8	immédiate	74 m ²	221 m ²	295 m ²	4	31 400 €
B9	immédiate	75 m ²	224 m ²	299 m ²	4	28 400 €
B10	immédiate	75 m ²	225 m ²	300 m ²	4	28 500 €
Total		1 122 m²	3 613 m²	4 735 m²	60	

Descriptif du site

Le Veillage de Joué-lès-Tours est un programme immobilier composé de 2 bâtiments d'activité. Sur une surface totale de 4 710 m², cet ensemble immobilier propose 15 cellules à partir de 234 m².

Il se situe en bordure de la D86 et à proximité de l'A10 et de l'échangeur A85.

Charges et fiscalité

- Charges : 10 € HT/m²/an
- Taxe foncière : non perçue

Descriptif technique

MBY - Lots aménagés

- Hauteur libre : minimum 6 m - maximum 7 m
- Portes sectionnelles : 3 m x 3,50 m
- Lanterneau de désenfumage
- Charge au sol RDC : 3 tonnes/m²
- Charge au sol R+1 : 350 kg/m²
- Sanitaires PMR

- Escalier hélicoïdal
- Bureaux en mezzanine aménagés en open space

MBY - Lots bruts

- Hauteur libre : minimum 6 m - maximum 7 m
- Portes sectionnelles : 3 m x 3,50 m
- Lanterneau de désenfumage
- Charge au sol RDC : 3 tonnes/m²
- Charge au sol R+1 : 350 kg/m²
- Fluides en attentes
- Bureaux en mezzanine pouvant être aménagés

Desserte

- A proximité de l'échangeur A10 / A85
- En bordure de la D86
- Centre-ville de Tours à 15 min
- Bus 31 arrêt ESAT à 180 m
- Gare TGV de Saint Pierre des Corps à 15 min
- Aéroport Tours Val de Loire à 20 min

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ADVENIS - ARTHUR LOYD - BNP - CBRE - OSMOSE

ASSET MANAGER PROUDREED

Catherine LETEURÉ - Port. : 06 83 10 50 22 - catherine.leteure@proudreed.com

MORDELLES (35)

ACTIVITÉ

VEELLAGE DE MORDELLES
RUE GRACE HOPPER



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilités	Bureaux	Activité	Total	Parkings	Loyer HT/HC/an Lots bruts	Loyer HT/HC/an Lots aménagés
A3	immédiate	-	240 m ²	240 m ²	4	22 800 €	-
A4	immédiate	-	240 m ²	240 m ²	4	22 800 €	-
A6	immédiate	76,40 m ²	284,50 m ²	361 m ²	4	30 700 €	34 300 €
A7	immédiate	78 m ²	290,60 m ²	369 m ²	4	31 400 €	35 100 €
A8	immédiate	78 m ²	290,60 m ²	369 m ²	4	31 400 €	35 100 €
A9	immédiate	78 m ²	290,60 m ²	369 m ²	4	-	35 100 €
A10	immédiate	76,40 m ²	284,50 m ²	361 m ²	3	-	34 300 €
B2/B3/B4/B5	immédiate	-	145 m ²	145 m ²	2	13 800 €	
B6	immédiate	-	141,40 m ²	141,40 m ²	2	13 400 €	
C1	immédiate	-	277,30 m ²	277,30 m ²	4	25 000 €	
C3/C4/C5/C6	immédiate	-	195 m ²	195 m ²	4	17 600 €	
Total		386,80 m²	3 699,50 m²	4 087,70 m²	57		

Descriptif du site

Le Veillage de Mordelles se situe à l'ouest de Rennes, au sein du Parc d'Activité Fontenelles 2, qui s'étend sur 5,6 hectares. L'ensemble immobilier, de plus de 5 000 m², se compose de 3 bâtiments orientés activités, commerces et showrooms. Il s'étend sur une surface totale de 5 324 m² et propose 23 cellules à la location, à partir de 140 m². L'un des bâtiments est également proposé à la vente.

Charges et fiscalité

- Charges : 8 € HT/m²/an (base 2026)
- Assurance : 1,45 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière : non perçue

Descriptif technique

- Porte sectionnelle : 3,50 m x 3,50 m
- Hauteur sous plafond Rdc : 4 m pour les lots SBY - 7 m pour les lots MBY
- Charge au sol RDC = 3 tonnes /m²
- Charge au sol Mezzanine = 350 kg / m²
- Panneaux photovoltaïques en toiture
- Tarif bleu
- Livrés brut mais aménagements possibles sur demande

Desserte

- A proximité immédiate de la N24 et D224
- Ligne de bus 55
- Centre-ville de Rennes à 30 min
- Gare de Rennes à 30 min
- Aéroport Rennes-Bretagne à 15 min

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ASSET MANAGER PROUDREED

Frédéric MERIGUET - Tél. : 02 51 79 79 41 - Port. : 06 78 40 17 12 - frederic.meriguet@proudreed.com



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilités	Bureaux	Activité	Total	Parkings	Loyer HT/HC/an
Mby 1 - Lot 5	immédiate	162 m ²	231 m ²	393 m ²	3	38 400 €
Mby 1 - Lot 9	immédiate	99 m ²	300 m ²	399 m ²	3	35 400 €
Mby 1 - Lot 10	immédiate	141 m ²	258 m ²	399 m ²	3	37 700 €
Mby 2 - Lots 2&3	immédiate	-	792 m ²	792 m ²	6	59 400 €
Mby 2 - Lots 8&9	immédiate	99 m ²	693 m ²	792 m ²	6	67 300 €
Sby 1 - Lot S1	immédiate	-	225 m ²	225 m ²	10	31 300 €
Sby 1 - Lot S2	immédiate	-	225 m ²	225 m ²	10	31 300 €
Sby 1 - Lot S3	immédiate	-	222 m ²	222 m ²	9	30 900 €
Sby 1 - Lot S4	immédiate	-	221 m ²	221 m ²	8	30 700 €
Mixte - Lot S7	immédiate	-	207 m ²	207 m ²	8	28 800 €
Mixte - Lot S8	immédiate	-	202 m ²	202 m ²	8	28 100 €
Mixte - Lot S9	immédiate	-	202 m ²	202 m ²	7	28 100 €
Mixte - Lot S10	immédiate	-	201 m ²	201 m ²	7	27 900 €
Mixte - Lot S11	immédiate	-	201 m ²	201 m ²	8	27 900 €
Mixte - Lot S12	immédiate	-	202 m ²	202 m ²	8	28 000 €
Total		501 m²	4 382 m²	735 m²	104	

Descriptif du site

Situé en bordure de la N10, le Veillage de Poitiers s'étend sur un terrain de 6,4 hectares au nord de l'agglomération. Il se compose actuellement de 5 bâtiments sur les 9 prévus à terme. La présence de différentes typologies de bâtiment Mby, Sby et dernièrement le Mixte permet de répondre aux besoins variés des utilisateurs.

Charges et fiscalité

- Charges : 10 € HT/m²/an
- Taxe foncière : 4 € HT/m²/an

Descriptif technique

MBY

- Portes sectionnelles : 3,50 m x 3,50 m
- Lanterneau de désenfumage : 1,40 m x 1,40 m
- Hauteur sous plafond RDC : 7 m
- Charge au sol RDC : 2 tonnes/m²
- Charge au sol R+1 : 350 kg/m²
- Bureaux en mezzanine aménagés

SBY

- Portes sectionnelles : 3 m x 3 m
- Hauteur sous plafond : 3,46 m sous poutre
- Charge au sol : 2 tonnes/m²
- Façades vitrées

Mixte

- Terrasses privatives de 30 m²
- Portes sectionnelles : 3 m x 3 m
- Hauteur sous plafond : 3,64 m sous poutre
- Charge au sol RDC : 2 tonnes/m²
- Charge au sol R+1 : 350 kg/m²
- Ascenseurs
- Bureaux aménagés

Desserte

- En bordure de la N10
- A proximité immédiate de l'A10 / RN147
- Gare TGV Poitiers à 10 min
- Aéroport Poitiers Biard à 5 min
- Bus ligne 17 - arrêt Eugène Chevreuil
- Bus ligne 1 - arrêt Marché de gros

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ARTHUR LOYD - CBRE - DUFONCIER & ASSOCIES

ASSET MANAGER PROUDREED

Catherine LETEURÉ - Port. : 06 83 10 50 22 - catherine.leteure@proudreed.com

SAINT-BARTHÉLÉMY-D'ANJOU (49)

ACTIVITÉ

VEELLAGE DE ST-BARTHELEMY-D'ANJOU
14 RUE CHAMPFLEUR



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilités	Bureaux	Activité	Total	Parkings	Loyer HT/HC/an Lots bruts	Loyer HT/HC/an Lots aménagés
B1	immédiate	116 m ²	360 m ²	476 m ²	6	45 200 €	50 000 €
B2	immédiate	81 m ²	253 m ²	334 m ²	4	31 700 €	35 100 €
B3	immédiate	81 m ²	253 m ²	334 m ²	4	31 700 €	35 100 €
B5	immédiate	75 m ²	246 m ²	321 m ²	4	-	33 700 €
B6	immédiate	76 m ²	251 m ²	327 m ²	4	-	34 300 €
B7	immédiate	76 m ²	250 m ²	326 m ²	4	-	34 200 €
B10	immédiate	76 m ²	282 m ²	358 m ²	4	-	37 600 €
B11	immédiate	76 m ²	283 m ²	359 m ²	4	-	37 700 €
B12	immédiate	74 m ²	278 m ²	352 m ²	4	-	37 000 €
B14	immédiate	82 m ²	286 m ²	368 m ²	4	35 000 €	38 600 €
B15	immédiate	81 m ²	81 m ²	367 m ²	4	34 900 €	38 500 €
B16	immédiate	116 m	116 m ²	523 m ²	6	49 700 €	55 000 €
Total		1 010 m²	2 939 m²	3 949 m²			

Descriptif du site

Le Veelage de Saint-Barthélemy-d'Anjou est un parc d'activité industriel composé de 2 bâtiments proposés à la location. Sur une surface de plancher totale de 7 645 m², cet ensemble immobilier proposera 23 cellules d'activités, réparties sur 2 bâtiments : les bâtiments B et D.

Charges et fiscalité

- Charges : 10 € HT/m²/an
- Taxe foncière : non perçue

Descriptif technique

- 23 cellules

- Hauteur libre : minimum 6 m, maximum 7 m
- Lanterneau de désenfumage
- Charge au sol RDC : 3 tonnes / m²
- Charge au sol R+1 : 350 kg / m²
- Bureaux : présence de chauffage électrique
- Bureaux en mezzanines pouvant être aménagés
- Panneaux photovoltaïques en toiture

Desserte

- A proximité immédiate de l'A87 (Cholet / Bordeaux)
- Accès rapide à l'échangeur vers l'A11 Nantes-Paris
- Centre-ville d'Angers à 10 min
- Gare d'Angers à 15 min

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ASSET MANAGER PROUDREED

Frédéric MERIGUET - Tél. : 02 51 79 79 41 - Port. : 06 78 40 17 12 - frederic.meriguet@proudreed.com

CESSON SÉVIGNÉ (35)

BUREAUX

5 AVENUE DES PEUPLIERS



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Bâtiment	Lots	Disponibilité	Bureaux	Parkings	Loyer HT/HC/an
Orion	Lots 1 et 2 - RDC	immédiate	168,50 m ²	6	23 600 €
Orion	Lot 5 - R+1	immédiate	105 m ²	4	14 700 €
Orion	Lots 6 et 7 - R+1	immédiate	140 m ²	6	19 600 €
Total Orion			413,50 m²	16	
Iris	RDC	01/08/2026	200 m ²	4	24 000 €
Total Iris			200 m²	4	

Descriptif du site

Un ensemble immobilier composé de 2 bâtiments de bureaux dénommés ORION et IRIS, séparés par 39 places de parkings aériens.

Le bâtiment ORION est un bâtiment en R+2 d'une surface totale de 729 m².

Le bâtiment IRIS est un bâtiment de plain pied d'une surface totale de 308 m².

Charges et fiscalité

BÂTIMENT ORION

- Charges : 30 € HT/m²/an
- Taxe foncière : 16 € HT/m²/an

BÂTIMENT IRIS

- Charges : 15 € HT/m²/an
- Taxe foncière : 9 € HT/m²/an

Desserte

- A proximité immédiate du périphérique, de la N136 et de la A84
- Bus C6
- Gare SNCF de Rennes (30 min)
- Aéroport de Rennes à environ 15 km

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

AXIO PRO - BLOT - CUSHMAN - BNP

ASSET MANAGER PROUDREED

Frédéric MERIGUET - Tél. : 02 51 79 79 41 - Port. : 06 78 40 17 12 - frederic.meriguet@proudreed.com

RENNES (35) BUREAUX

30 RUE BAHON RAULT



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Bureaux	Parkings	Loyer HT/HC/an
R+1	immédiate	234 m²	8	30 400 €

Descriptif du site

Situé à l'angle de la rue Bahun Rault et de l'Allée Marie Berhault, notre bâtiment de bureaux d'une surface de 2 332 m² s'élève sur quatre niveaux. L'accès principal se fait en façade Sud sur l'Allée Marie Berhault. Sa façade nord est accolée à l'escalier du bâtiment contigu.

Charges et fiscalité

- Charges : 35 € HT/m²/an
- Taxe foncière : 23 € HT/m²/an

Descriptif technique

- Au rez-de-chaussée : hall, local d'entretien, blocs sanitaires, ascenseur et escalier d'accès aux étages, un plateau de bureaux

- Au 1er, 2ème et 3ème étage : dégagement et couloir de circulation, bloc sanitaires, refuge handicapé, ascenseur et escalier, et plateaux de bureaux
- Espaces verts et voies de circulations

Desserte

- A proximité du périphérique Porte de Saint Malo et de la N136
- Bus C2 et C12
- Gare SNCF de Rennes à 25 min
- Aéroport de Rennes à environ 12 km

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

AXIO PRO - DAUPHIN IMMOBILIER (CUSHMAN) - BNP REAL ESTATE - TOURNY MEYER

ASSET MANAGER PROUDREED

Frédéric MERIGUET - Tél. : 02 51 79 79 41 - Port. : 06 78 40 17 12 - frederic.meriguet@proudreed.com

RENNES (35) BUREAUX

PARC ATALANTE
5/7 RUE MAURICE FABRE



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Bureaux	Parkings	Loyer HT/HC/an
R+2	immédiate	676 m ²	8 en intérieur + 9 en extérieur	101 400 €

Descriptif du site

Situé à l'ouest de Rennes dans la ZAC Atalante Champeaux, notre immeuble de bureaux LE MOLENE totalise une surface totale de 2 488 m².

Charges et fiscalité

- Charges : 34 € HT/m²/an
- Taxe foncière : 20 € HT/m²/an

Descriptif technique

- Au 2ème étage du Bâtiment 2A, une superficie d'environ 676 m² de bureaux et de locaux annexes.
- Possibilité de diviser si location initiale des 2/3 du plateau.

Desserte

- A proximité immédiate du périphérique sortie 11 – route de Vezin.
- Bus 53 et 14
- Gare SNCF de Rennes à 20 min en transports
- Aéroport de Rennes à 15 min en voiture

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

BLOT - TOURNY MEYER - CUSHMAN - CBRE

ASSET MANAGER PROUDREED

Frédéric MERIGUET - Tél. : 02 51 79 79 41 - Port. : 06 78 40 17 12 - frederic.meriguet@proudreed.com

ST GREGOIRE (35) BUREAUX

10 AVENUE DE LA ROBIQUETTE



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Bureaux	Parkings	Loyer HT/HC/an
Lot n°2 - 1er étage	immédiate	370 m ²	Commun	51 800 €

Descriptif du site

Situé au nord de Rennes, dans la commune de St Grégoire, notre bâtiment en R+2 à usage de bureaux dispose d'une surface (SHON) de 1 082 m².

Charges et fiscalité

- Charges : 33 € HT/m²/an
- Taxe foncière : 15 € HT/m²/an

Descriptif technique

- Le bâtiment est divisé en 5 lots climatisés, cloisonnés et câblés.
- 43 places de parkings

Desserte

- A proximité immédiate du périphérique et de la N136 et la N137
- Métro et Bus 52
- Gare SNCF de Rennes à 13 min en transports
- Aéroport de Rennes à 12 km

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

BLOT - TOURNY MEYER - CUSHMAN - CBRE

ASSET MANAGER PROUDREED

Frédéric MERIGUET - Tél. : 02 51 79 79 41 - Port. : 06 78 40 17 12 - frederic.meriguet@proudreed.com

BESSINES (79) COMMERCE

ROUTE DE LA ROCHELLE
ZONE DE LA MUDE



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

	Disponibilité	Commerce	Loyer HT/HC/an
RDC	immédiate	700 m ²	98 000 €

Descriptif du site

Situé sur la route de La Rochelle au coeur de la zone commerciale de la Mude.

Cette zone dynamique regroupe plus de 50 enseignes dont 2 petits immeubles dits de proximité regroupant boulanger, caviste, coiffeur, fleuriste, restauration, salon d'esthétique

Charges et fiscalité

- Charges : 19 € HT/HC/m²/an
- Taxe foncière : 5 € HT/HC/m²/an

Descriptif technique

- Lot commercial donnant sur les 2 façades du bâtiment
- Etat brut
- 2 portes rapides
- Hauteur sous poutre : 3,70 m

Desserte

- Sur la route de La Rochelle (D611)
- Centre-ville de Niort à 10 min
- Gare TGV de Niort à 10 min

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

CBRE - FONCIA

ASSET MANAGER PROUDREED

Catherine LETEURÉ - Port. : 06 83 10 50 22 - catherine.leteure@proudreed.com

CHÂTEAUBRIANT (44) COMMERCE

RUE DU GÉNÉRAL PATTON



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilités	Commerce	Parkings	Loyer HT/HC/an
RDC	immédiate	477 m ²	Commun	40 500 €

Descriptif du site

Directement situé sur l'entrée principale du centre ville de Châteaubriant (44110), sur la zone commerciale Sud Ouest - Rue du Général Patton, un bâtiment commercial d'une surface de 1 247 m² bénéficie d'un visuel commercial de premier plan.

Charges et fiscalité

- Charges : 8 € HT/m²/an
- Taxe foncière : 7 € HT/m²/an (base 2025)

Descriptif technique

- 477 m² de surface à usage de commerce, show room ou tout autre projet nécessitant des aménagements particuliers
- Parking extérieur commun

Desserte

- En bordure de la D771
- A 25 km de la N137 reliant Rennes et Nantes
- Navettes CASTELBUS dans Châteaubriant
- Bus réseau LILA : lignes n°44 et 81 à 84
- Gare SNCF de Châteaubriant à 5 min
 - Rennes à 1h
 - Nantes à 1h
- Aéroport Nantes Atlantique à 70 km

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ARROW - RESEAU BROKERS

ASSET MANAGER PROUDREED

Frédéric MERIGUET - Tél. : 02 51 79 79 41 - Port. : 06 78 40 17 12 - frederic.meriguet@proudreed.com



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Bureaux	Activité	Loyer HT/HC/an
Bâtiment A - RDC	28,10 m ²	-	2 500 €
Bâtiment A - R+1	63,22 m ²	-	6 300 €
Bâtiment A - R+1	59 m ²	-	5 900 €
Bâtiment A - R+1	98,33 m ²	-	8 900 €
Bâtiment B - RDC	-	204 m ²	14 300 €
Bâtiment D - RDC	151,80 m ²	-	13 700 €
Bâtiment D - RDC	152,20 m ²	-	13 700 €
Total	552,65 m²	204 m²	

Descriptif du site

Notre actif Poitiers Espace 10 est idéalement situé sur un nœud de circulation stratégique (A10/N10/N147), au sein de la zone d'activité historique de Poitiers, au nord de l'agglomération. L'ensemble immobilier de 5 bâtiments est composé de surfaces de bureaux et d'activité à partir de 20 m². La présence de différentes typologies et des surfaces modulables à partir de 20 m² permet d'accompagner projets et besoins des utilisateurs

Charges et fiscalité

- Charges (bâtiment A) : 33 € HT/m²/an
- Charges (bâtiments B et D) : 10 € HT/m²/an
- Taxe foncière : 14 € HT/m²/an

Descriptif technique

- Nombreux bureaux du bâtiment A équipés d'une climatisation réversible
- Portes sectionnelles sur le lot activité (bâtiment B)
- Plus de 300 places de stationnement extérieurs disponibles en foisonnement
- Bornes IRVE

Desserte

- A proximité de l'A10 / N10 / N147
- Aéroport de Poitiers Biard à 5 min
- Gare TGV Poitiers à 10 min

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

CBRE

ASSET MANAGER PROUDREED

Catherine LETEURÉ - Port. : 06 83 10 50 22 - catherine.leteure@proudreed.com

POITIERS (86) MIXTE

VILLAGE PLEIN SUD
216 AVENUE DU 8 MAI 1945



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilités	Bureaux	Commerce	Activité	Loyer HT/HC/an
RDC	immédiate	120 m ²	-	-	18 000 €
RDC	immédiate	188 m ²	-	-	28 200 €
R+1	immédiate	160 m ²	-	-	20 800 €
R+1	immédiate	-	406 m ²	-	52 800 €
RDC	immédiate	-	-	185 m ²	14 800 €
Total		468 m²	406 m²	185 m²	

Descriptif du site

Notre ensemble immobilier Village Plein Sud est idéalement situé en bordure de Nationale 10, face au village auto, au sud de l'agglomération de Poitiers. L'ensemble immobilier est composé de surfaces de bureaux/services et commerces.

Charges et fiscalité

- Charges : 17 € HT/m²/an
- Taxe foncière : 22 € HT/m²/an

Descriptif technique

- Ensemble immobilier sur 3 niveaux avec coursives au 1^{er} étage
- 125 places de stationnement extérieur
- Local vélo
- Bornes IRVE

Desserte

- En bordure de la N10
- A proximité immédiate de l'A10
- En bordure de la Zone Commerciale Poitiers Sud
- Aéroport Poitiers Biard à 5 min
- Gare TGV Poitiers à 15 min

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

CBRE

ASSET MANAGER PROUDREED

Catherine LETEURÉ - Port. : 06 83 10 50 22 - catherine.leteure@proudreed.com



VOS CONTACTS

SIÈGE

7 rue de l'Amiral d'Estaing
75016 Paris
Tél. : 01 44 40 30 50
Fax : 01 44 40 30 35
contact@proudreed.com

DIRECTION DU DÉPARTEMENT GESTION D'ACTIFS

■ Didier PENDÉLIAU
Tél. : 01 44 40 11 39 - 06 78 24 77 74
didier.pendelieu@proudreed.com

DÉLÉGATION RÉGIONALE - GRAND OUEST

■ Agence - Nantes

Veillage du Bois de la Noue
44360 Saint-Etienne-de-Montluc
Tél. : 02 51 79 79 41

Contact

Frédéric MERIGUET
Tél. : 02 51 79 79 41 - 06 78 40 17 12
frederic.meriguet@proudreed.com

■ Agence - Poitiers

Espace 10
17 rue Albin Haller
86000 Poitiers
Tél. : 05 49 60 39 39

Contact

Catherine LETEURÉ
Tél. : 05 49 60 39 39 - 06 83 10 50 22
catherine.leteure@proudreed.com

ACTIVITÉ

BUREAUX

COMMERCE

LOGISTIQUE

LOGISTIQUE URBAINE

MIXTE

DÉVELOPPEMENT

Proudreed

proudreed.com

Document non contractuel - Conception-réalisation: NBdesign

Photographies : Luc Pérénom - DR Proudreed