

# ENSEMBLE IMMOBILIER A CONSTRUIRE

Surface de 1.335 m<sup>2</sup> divisé  
en 6 cellules d'Activités

8 Avenue du chêne vert  
35 LE RHEU

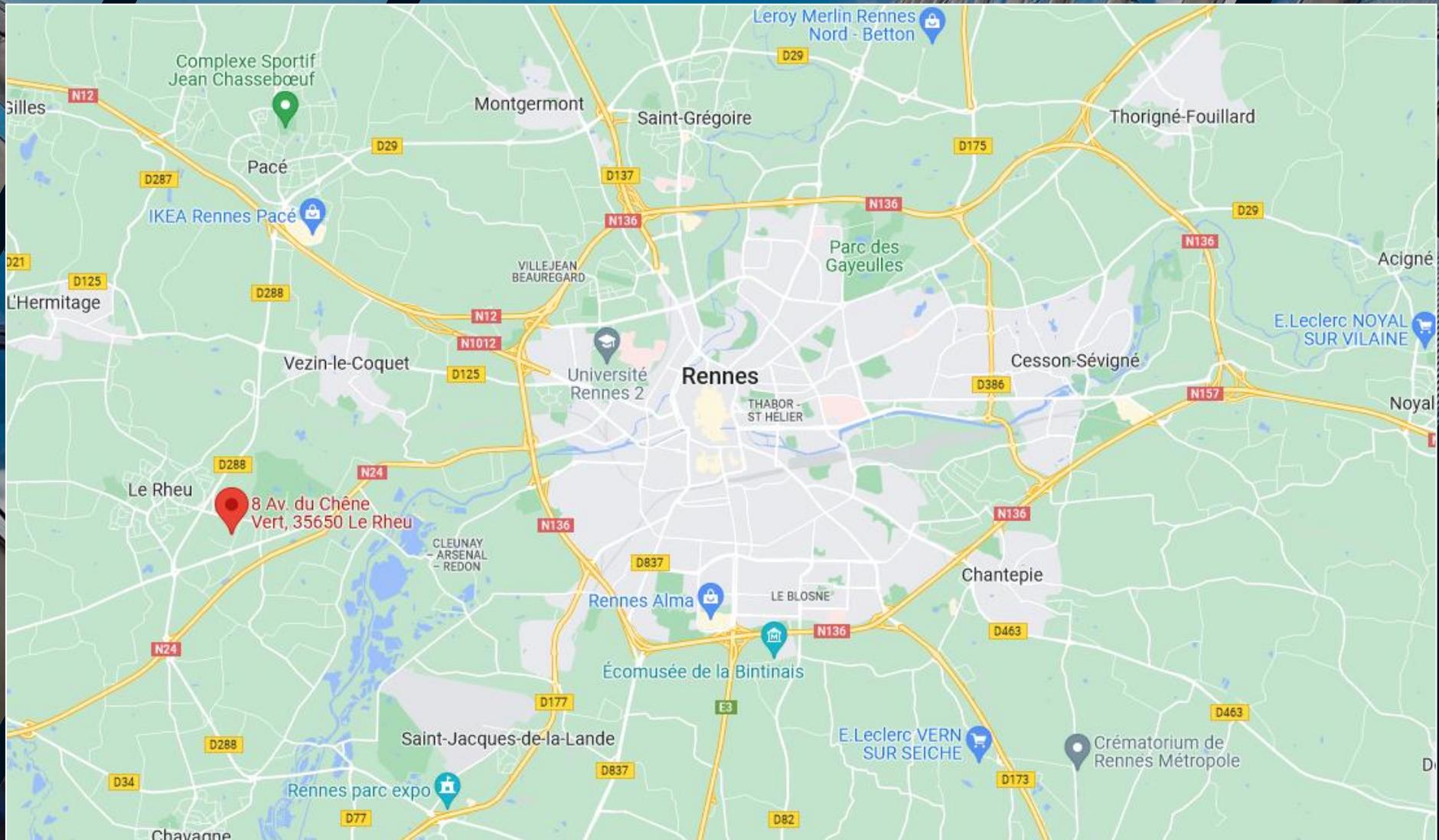


# SOMMAIRE

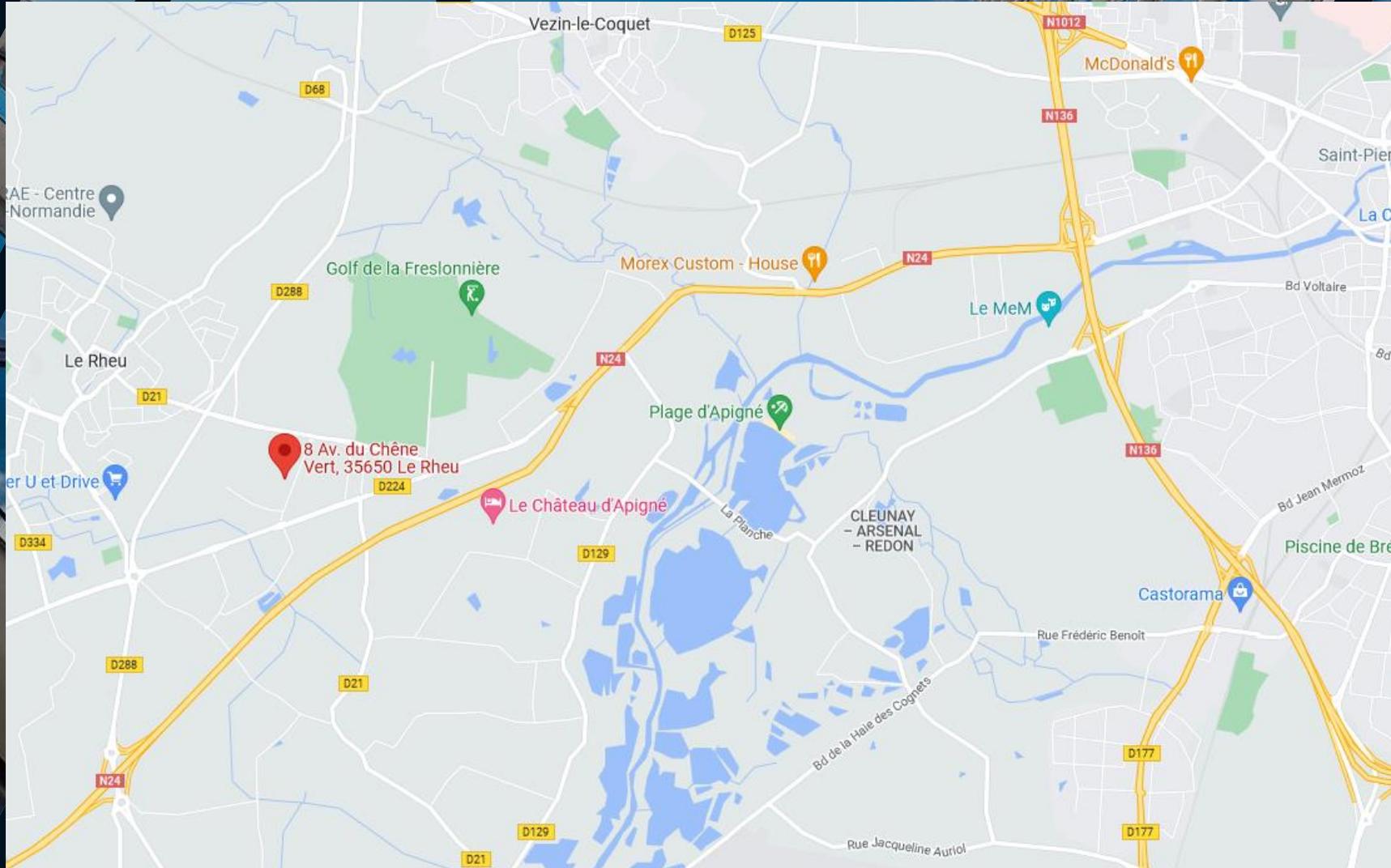
---

- Zone Géographique
- Descriptifs
- Plans des locaux
- Photos
- Conditions financières
- Contact

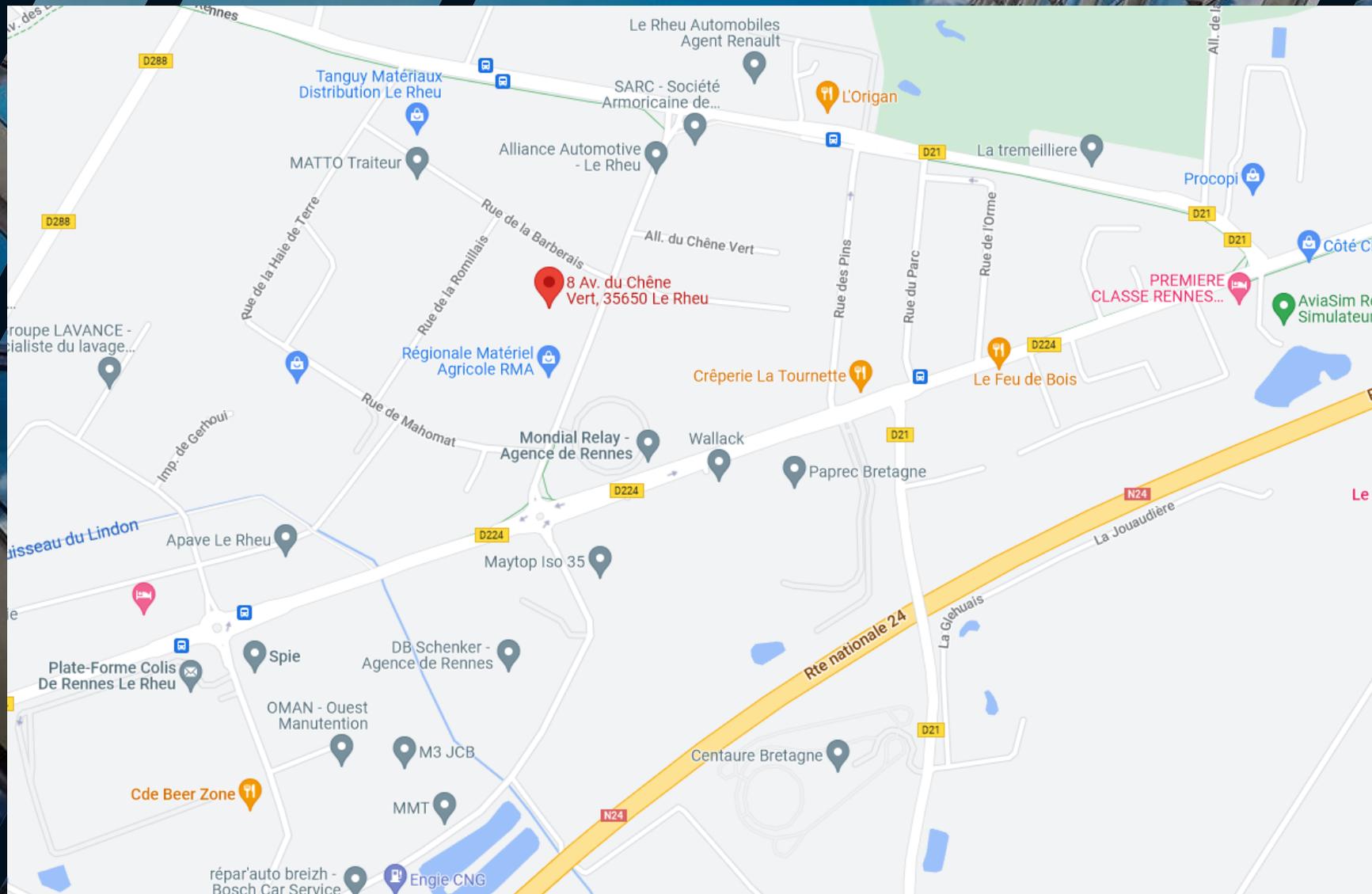
# Zone géographique



# Zone géographique



# Zone géographique





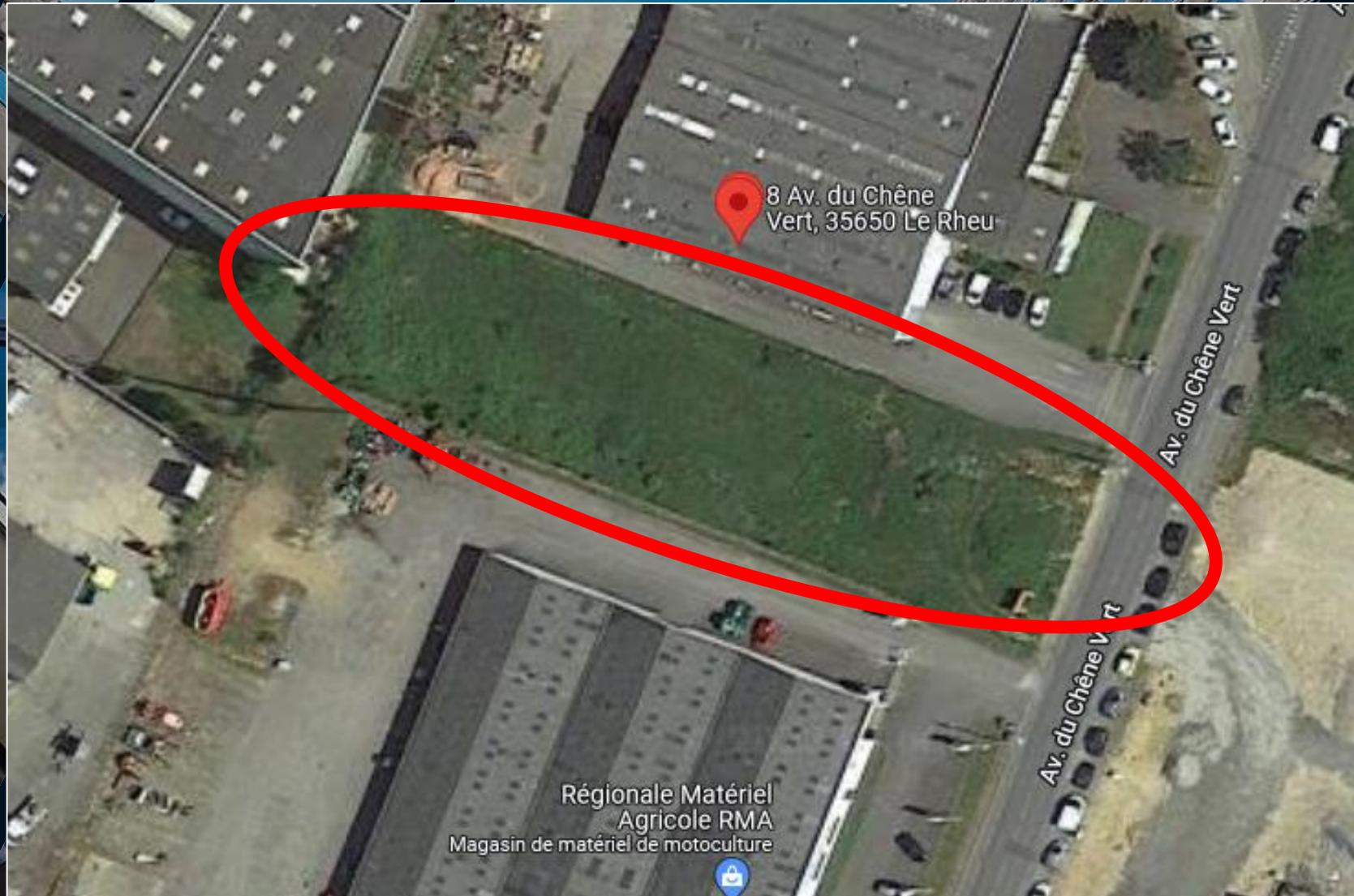
# Zone géographique



# Zone géographique



# Zone géographique



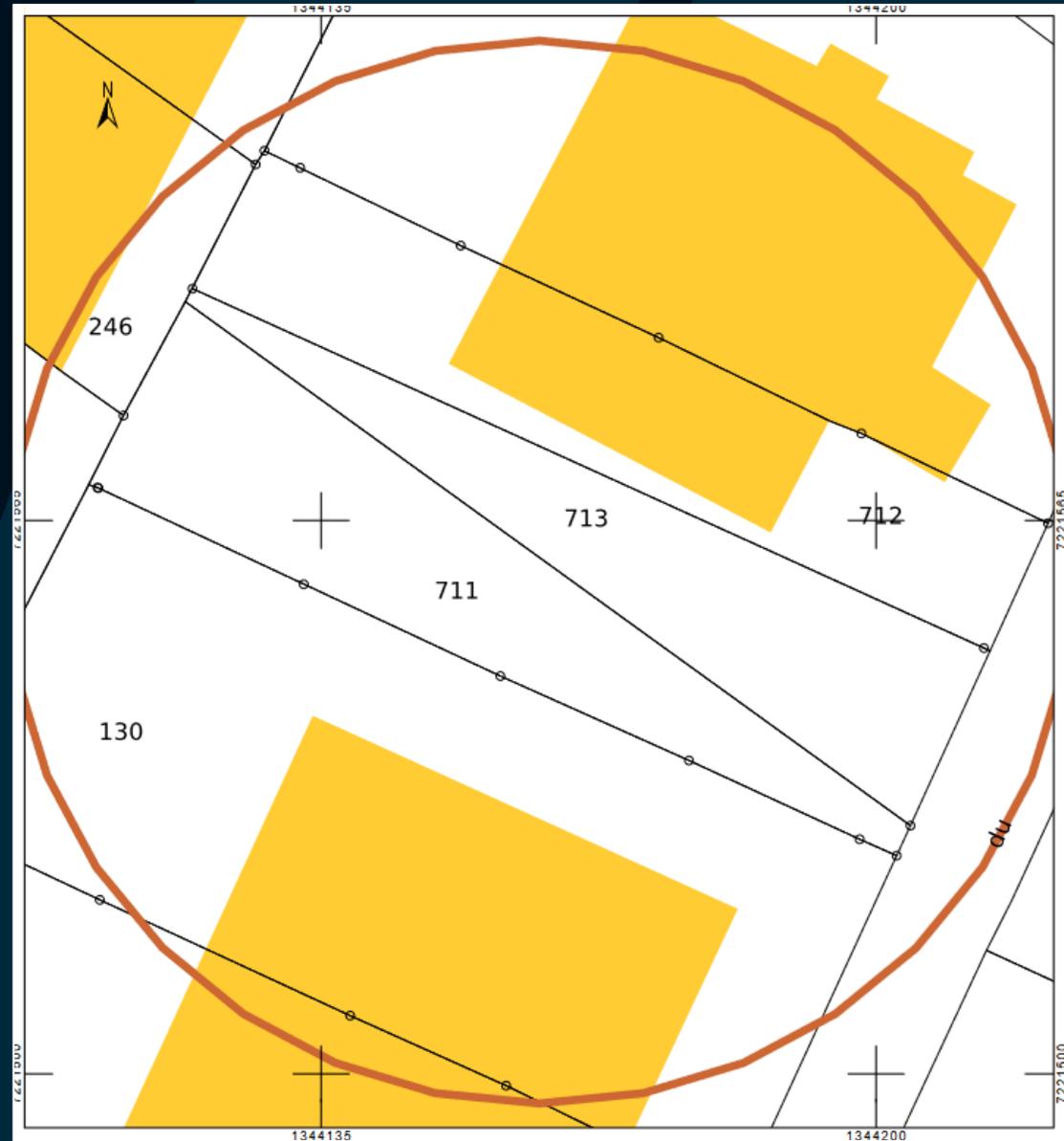
# REF CADASTRAL

## Références de la parcelle 000 ZE 713

Référence cadastrale de la parcelle	000 ZE 713
Contenance cadastrale	1 221 mètres carrés
Adresse	LE CHENE VERT 35650 LE RHEU

## Références de la parcelle 000 ZE 711

Référence cadastrale de la parcelle	000 ZE 711
Contenance cadastrale	1 437 mètres carrés
Adresse	LE CHENE VERT 35650 LE RHEU



# Ensemble Immobilier



10 Minutes de la gare RENNES



5 Minutes de l'aéroport RENNES



10 Minutes du centre ville RENNES



# Descriptif

---

# Descriptif – Activités

- Un ensemble immobilier à usage d'Activité d'une surface de 1.335 m<sup>2</sup> divisé en 6 lots d'Activités :
  - Cellule 1 : 219 m<sup>2</sup> dont une partie en mezzanine
  - Local isolé - livré brut de béton – 2 parkings
  - Cellule 2 : 216 m<sup>2</sup> dont une partie en mezzanine
  - Local isolé - livré brut de béton – 2 parkings
  - Cellule 3 : 217 m<sup>2</sup> dont une partie en mezzanine
  - Local isolé - livré brut de béton – 2 parkings
  - ~~▪ Cellule 4 : 215 m<sup>2</sup> dont une partie en mezzanine~~
  - ~~▪ Local isolé - livré brut de béton – 2 parkings~~
  - ~~▪ Cellule 5 : 216 m<sup>2</sup> dont une partie en mezzanine~~
  - ~~▪ Local isolé - livré brut de béton – 2 parkings~~
  - Cellule 6 : 252 m<sup>2</sup> dont une partie en mezzanine
  - Local isolé - livré brut de béton – 2 parkings
- Le tout sur un foncier aménagé de 2.600 m<sup>2</sup> .



**Sous Offre**

**Sous Offre**

- ☑ Double Peau
- ☑ Dalle béton 2 T / m<sup>2</sup>
- ☑ Bardage double peau
- ☑ Porte sectionnel 3 X 3,5 m
- ☑ Livré brut de béton
- ☑ Menuiserie Aluminium
- ☑ Possibilité d'aménagement de bureau
- ☑ Mezzanine Plancher collaborant
- ☑ Fluide en attente



**LISTE DES PIÈCES DU CARNET :**

PC1 - Plan de situation

PC3 - Coupe TN

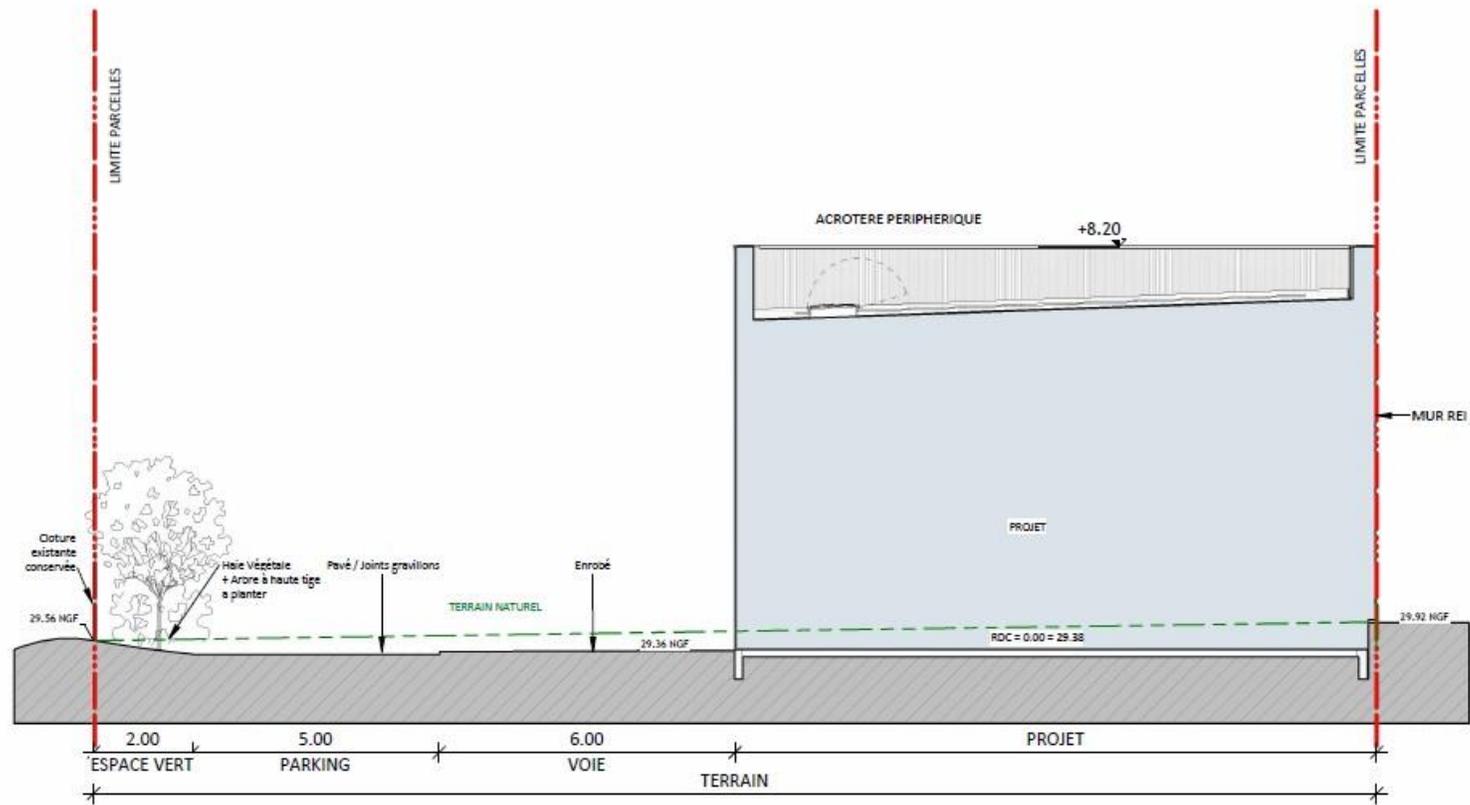
PC5 - Elévations

PC6 - Insertion

PC7 - Photographie dans l'environnement proche

PC8 - Photographie dans le paysage lointain

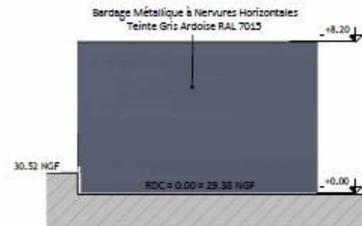
# Plans Cellule Masse



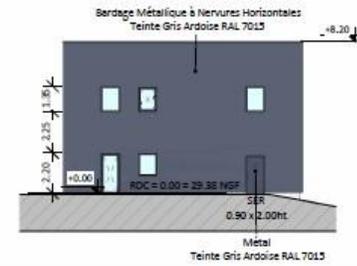
I PC3 - Coupe TN - Ech: 1 : 100



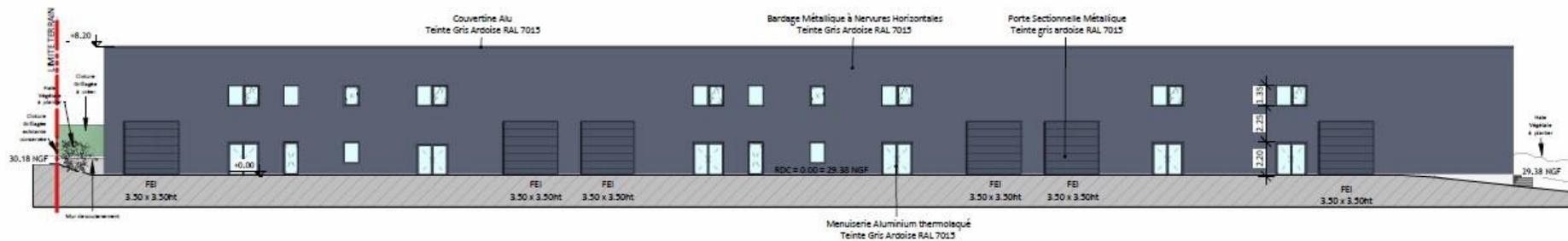
1 PC5 - Elévation Nord - Ech:1 : 250



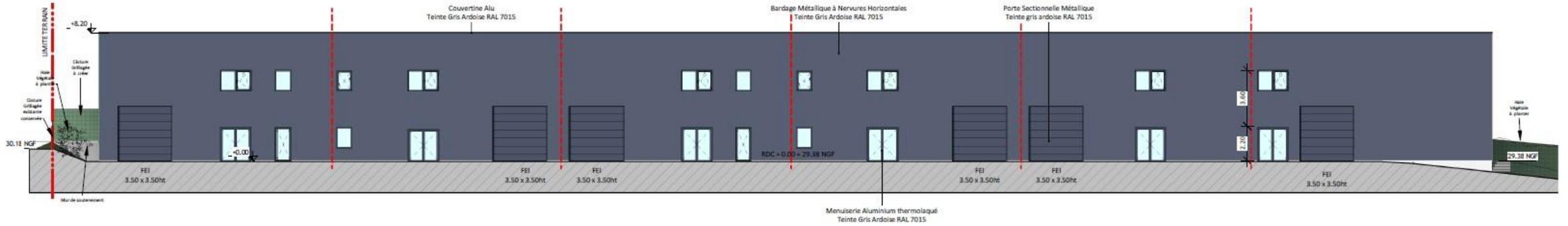
2 PC5 - Elévation Ouest - Ech:1 : 250



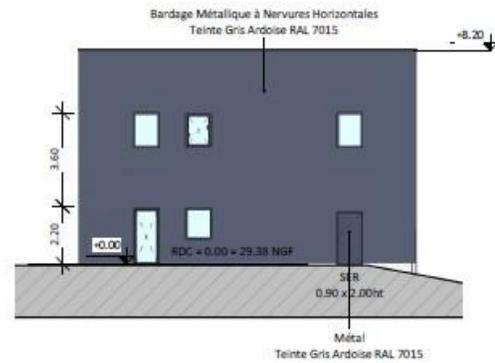
3 PC5 - Elévation Est - Ech:1 : 250



4 PC5 - Elévation Sud - Ech:1 : 250

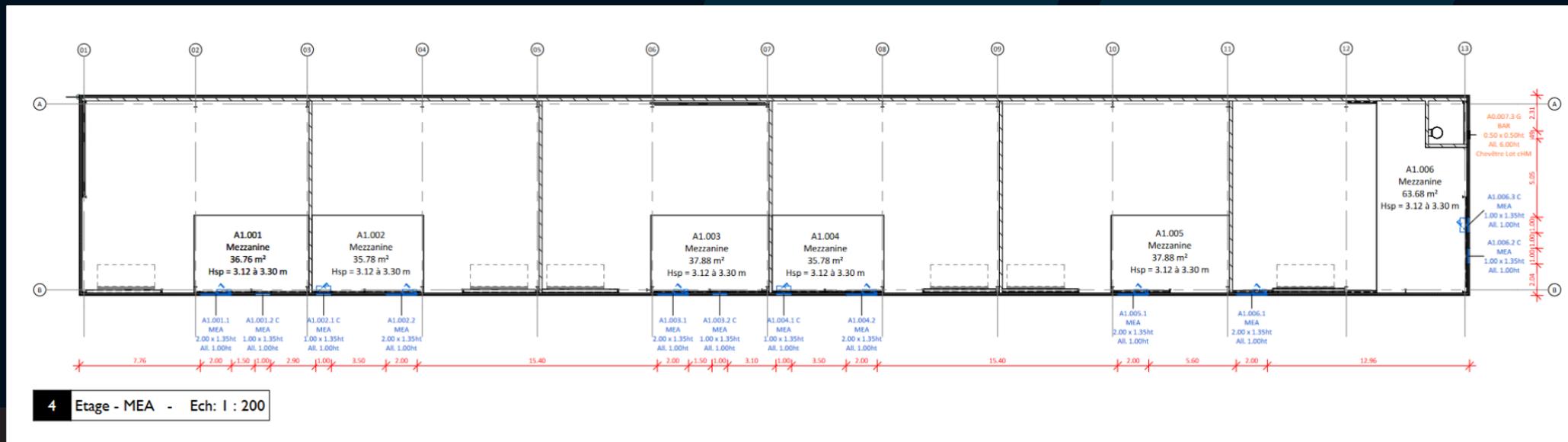
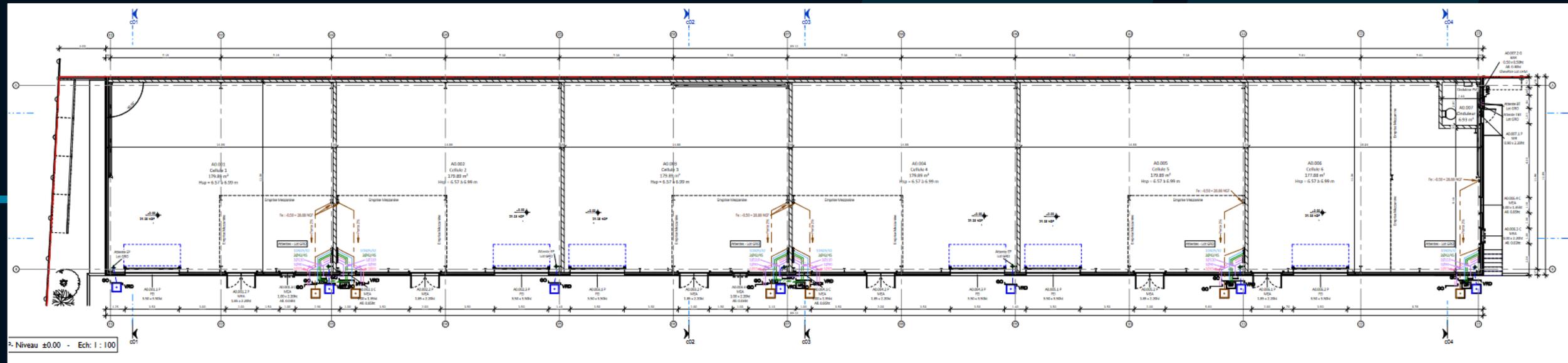


2 PC5 - Elévation Sud Copie 1 - Ech: 1 : 200



5 PC5 - Elévation Est Copie 1 - Ech: 1 : 200

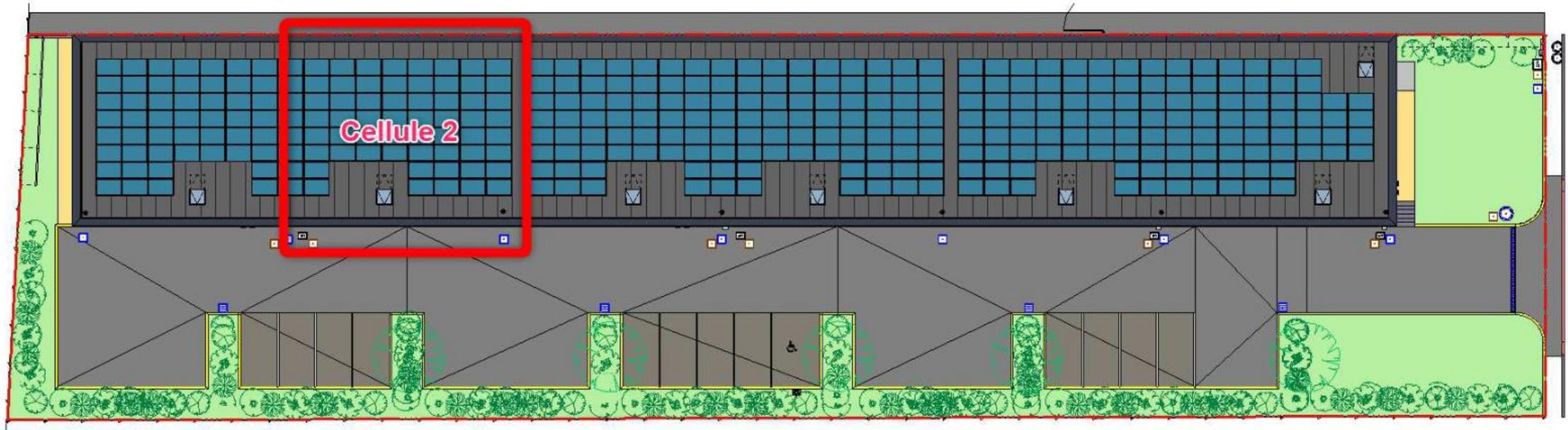
# Plans





A

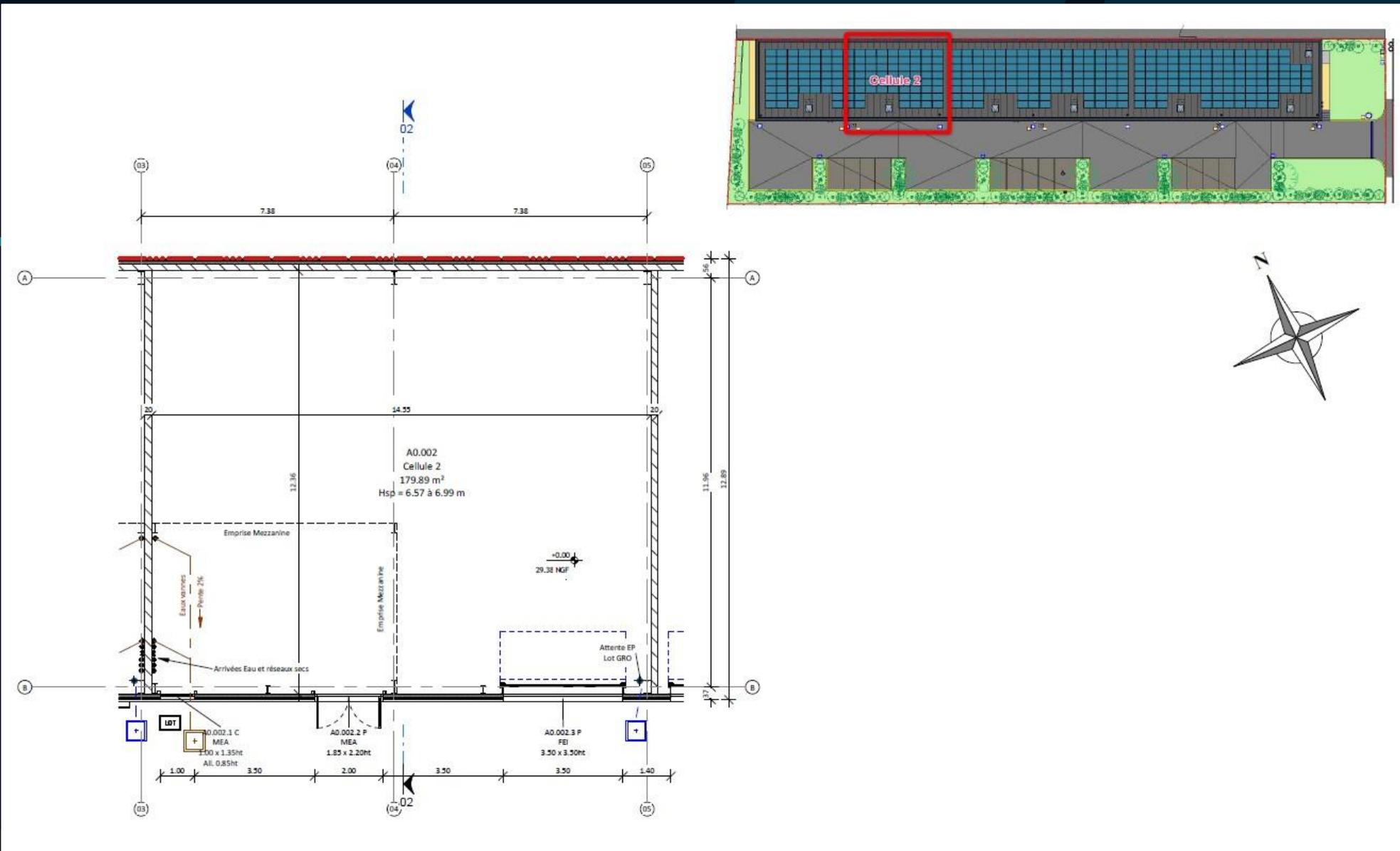
N



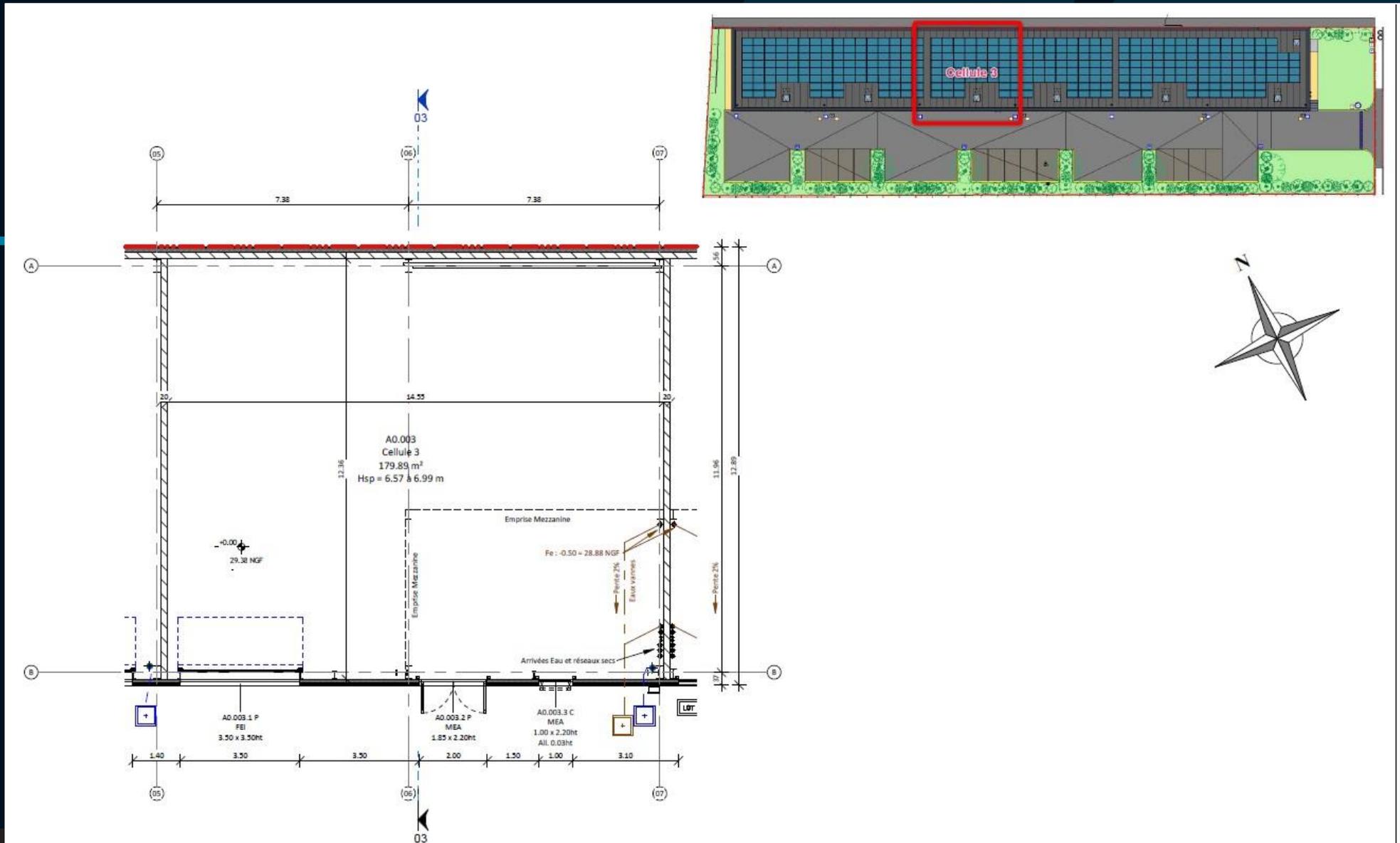
# CELLULE 1



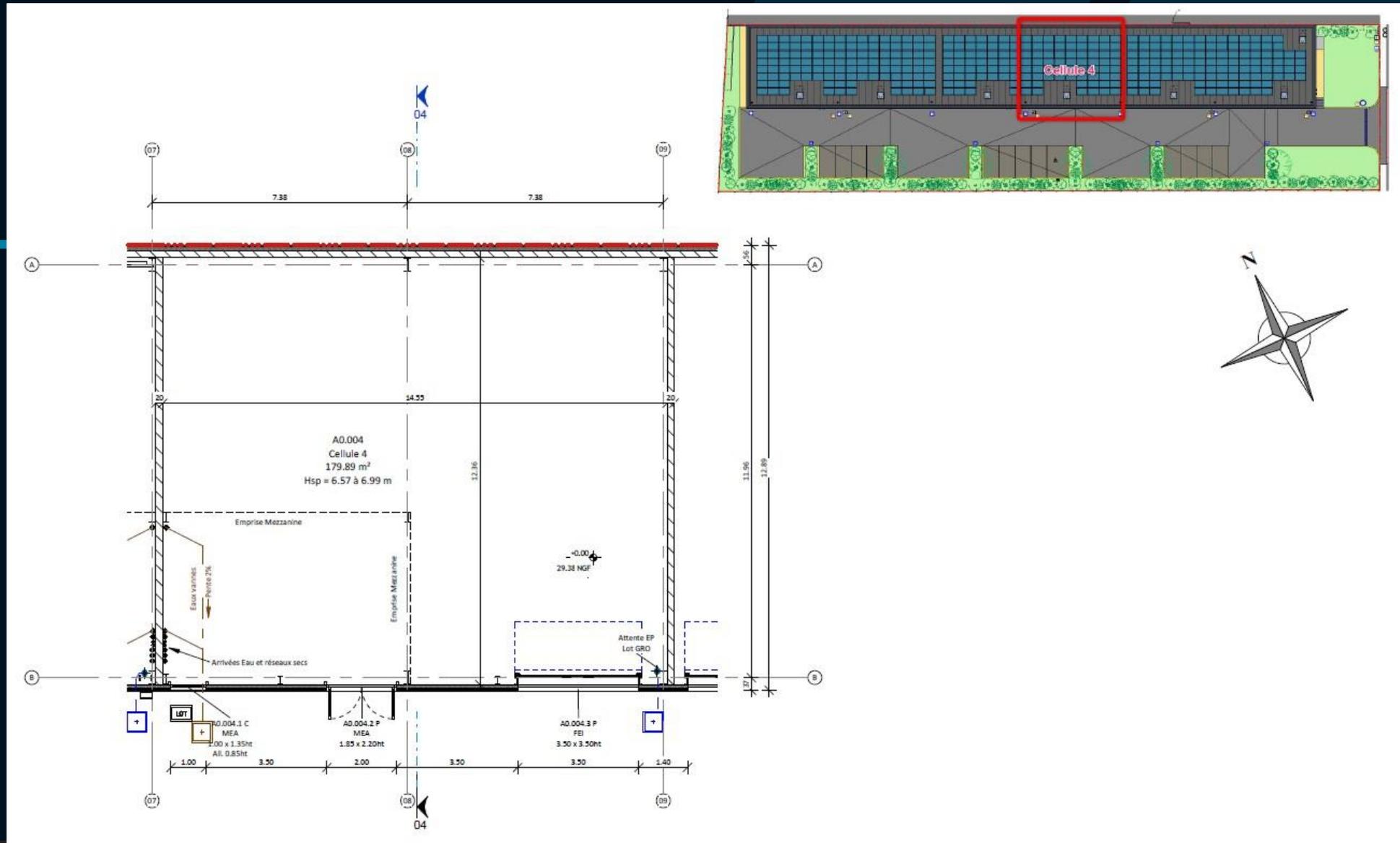
# CELLULE 2



# CELLULE 3

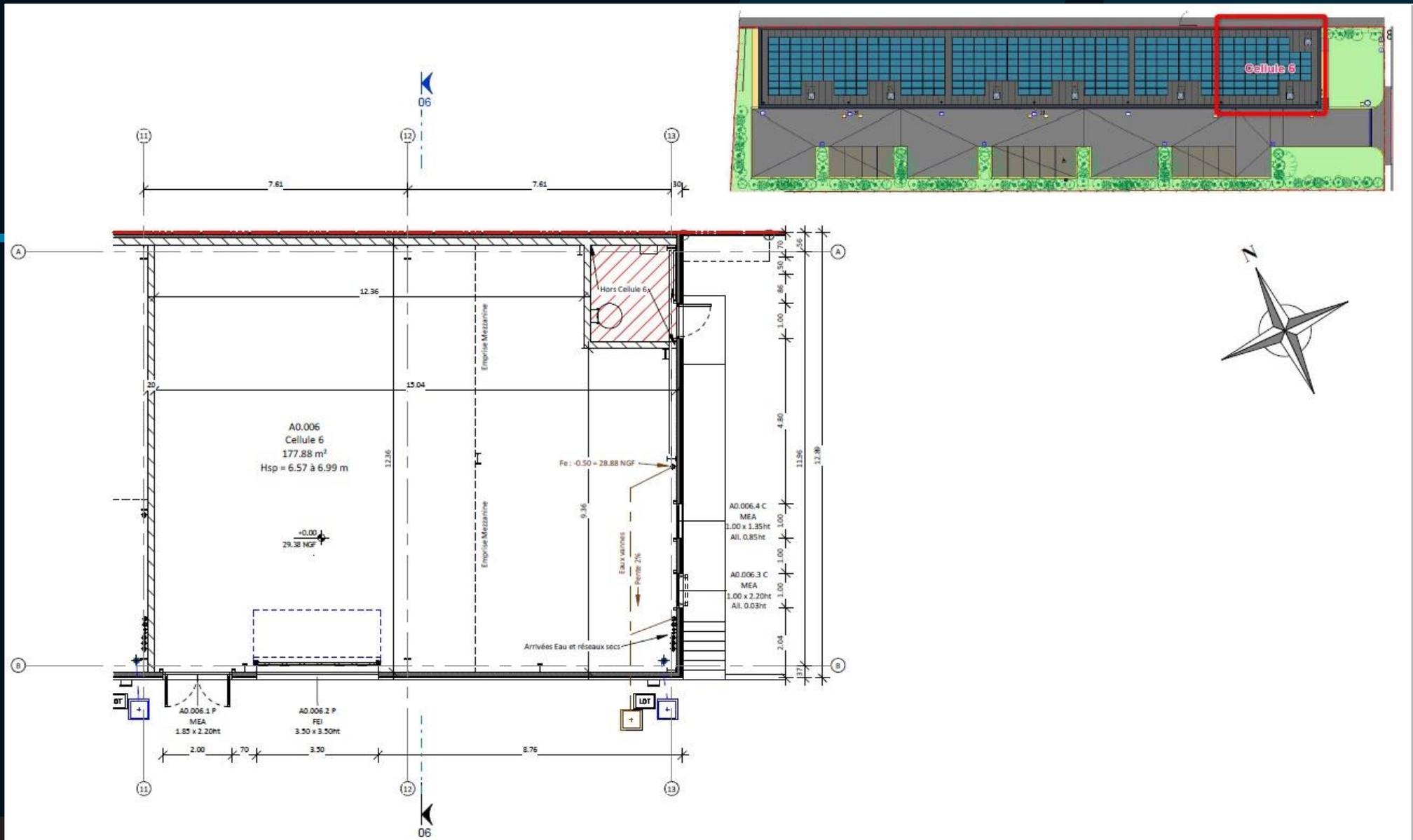


# CELLULE 4





# CELLULE 6



# Conditions Financières

Lot	Surface	Prix de vente HT *
1	219 m <sup>2</sup>	285.000 Euros
2	216 m <sup>2</sup>	280.000 Euros
3	217 m <sup>2</sup>	282.000 Euros
4	<del>215 m<sup>2</sup></del>	<del>280.000 Euros</del>
5	<del>216 m<sup>2</sup></del>	<del>280.000 Euros</del>
6	252 m <sup>2</sup>	327.000 Euros

- *Les prix s'entendent Hors Taxes et hors Honoraires ODIA Groupe*
- *Vente en VEFA*

# VENTE VEFA

- Signature chez le notaire d'un contrat de réservation chez le notaire avec versement de :
  - 20 % du prix de vente à la signature
  - 25 % du prix de vente au démarrage travaux
  - 35 % du prix de vente à l'achèvement de la charpente
  - 15 % du prix de vente à la pose de la couverture et menuiseries
  - 3 % du prix de vente à la livraison
  - 2 % du prix de vente à la délivrance de la DAACT



# Conditions Financières pour une Cellule 1 de 219 m<sup>2</sup>

- Prix de vente : 285.000 Euros HT ( + TVA)
- Frais de Notaire Réduit : 7.200 Euros
- Charges de Copropriété : En cours
- Honoraire ODIA Groupe 7 % du Prix HT : 20.000 Euros HT
- Total : 312.200 Euros
- *Sur un financement sans apport sur 15 ans à un taux de 5 % le remboursement s'élève à 2.563 Euros / mois*



# Conditions Financières pour une Cellule 2 de 216 m<sup>2</sup>

- Prix de vente : 280.000 Euros HT ( + TVA)
- Frais de Notaire Réduit : 7.000 Euros
- Charges de Copropriété : En cours
- Honoraire ODIA Groupe : 20.000 Euros HT
- Total : 307.000 Euros
- *Sur un financement sans apport sur 15 ans à un taux de 5 % le remboursement s'élève à 2.520 Euros / mois*



# Conditions Financières pour une Cellule 3 de 217 m<sup>2</sup>

- Prix de vente : 282.000 Euros HT ( + TVA)
- Frais de Notaire Réduit : 7.000 Euros
- Charges de Copropriété : En cours
- Honoraire ODIA Groupe : 20.000 Euros HT
- Total : 309.000 Euros
- *Sur un financement sans apport sur 15 ans à un taux de 5 % le remboursement s'élève à 2.520 Euros / mois*



# Conditions Financières pour une Cellule 4 de 215 m<sup>2</sup>

- Prix de vente : 280.000 Euros HT ( + TVA)
- Frais de Notaire Réduit : 7.000 Euros
- Charges de Copropriété : En cours
- Honoraire ODIA Groupe : 20.000 Euros HT
- Total : 307.000 Euros
- *Sur un financement sans apport sur 15 ans à un taux de 5 % le remboursement s'élève à 2.500 Euros / mois*

**Sous Offre**

# Conditions Financières pour une Cellule 5 de 216 m<sup>2</sup>

- Prix de vente : 280.000 Euros HT ( + TVA)
- Frais de Notaire Réduit : 7.000 Euros
- Charges de Copropriété : En cours
- Honoraire ODIA Groupe : 20.000 Euros HT
- Total : 307.000 Euros
- *Sur un financement sans apport sur 15 ans à un taux de 5 % le remboursement s'élève à 2.500 Euros / mois*

**Sous Offre**

# Conditions Financières pour une Cellule 6 de 252 m<sup>2</sup>

- Prix de vente : 327.000 Euros HT ( + TVA)
- Frais de Notaire Réduit : 8.200 Euros
- Charges de Copropriété : En cours
- Honoraire ODIA Groupe : 23.000 Euros HT
- Total : 358.200 Euros
- *Sur un financement sans apport sur 15 ans à un taux de 5 % le remboursement s'élève à 2.750 Euros / mois*



# Conditions Financières

## Location

- Bail 3/6/9
- Disponibilité : A convenir
- Loyer Annuel HT :
  - 100 Euros HT / m<sup>2</sup>
- DG : 3 Mois de loyer HT
- Provisions sur Charges Annuel HT : 600 Euros
- Taxe Foncière : Charge du Preneur
- Indexation : Annuel
- Honoraire ODIA Groupe : 10 % du loyer triennal

# 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

