



Village d'entreprises  
*Le Perray*

**A VENDRE OU A LOUER**

**INSTALLEZ VOTRE LOCAL D'ACTIVITÉS  
À TRÉGUEUX**



## SAINT-BRIEUC, UN TERRITOIRE ATTRACTIF

Implantée entre la côte d'Émeraude et de granit rose, la baie de Saint-Brieuc représente un atout de taille pour la capitale du département, attirant un nombre croissant de nouveaux habitants et développant fortement ses zones touristiques et urbaines.

Autre atout pour Saint-Brieuc, c'est la diversité de son tissu économique. Contrairement à d'autres secteurs marqués par une activité dominante, le territoire s'est développé autour de projets tertiaires et industriels divers qui rendent son économie dynamique.



5<sup>e</sup> agglomération la plus peuplée de Bretagne



Près de **151 000** habitants dans l'agglomération



1 pôle universitaire, 6 000 étudiants (**10 000** étudiants en 2025)

# LE VILLAGE D'ENTREPRISES

- En bordure de la **RN12** reliant Brest à Paris (+ de **50 000** véhicules par jour)
- A **10 mn** de Lamballe, à **50 mn** de Rennes et à **1h37** de Brest
- Situé sur la **rocade Sud** de Saint-Brieuc qui permet de relier rapidement Brézillet, Ploufragan et les accès vers Loudéac (40min), Lorient et Vannes (1h30).

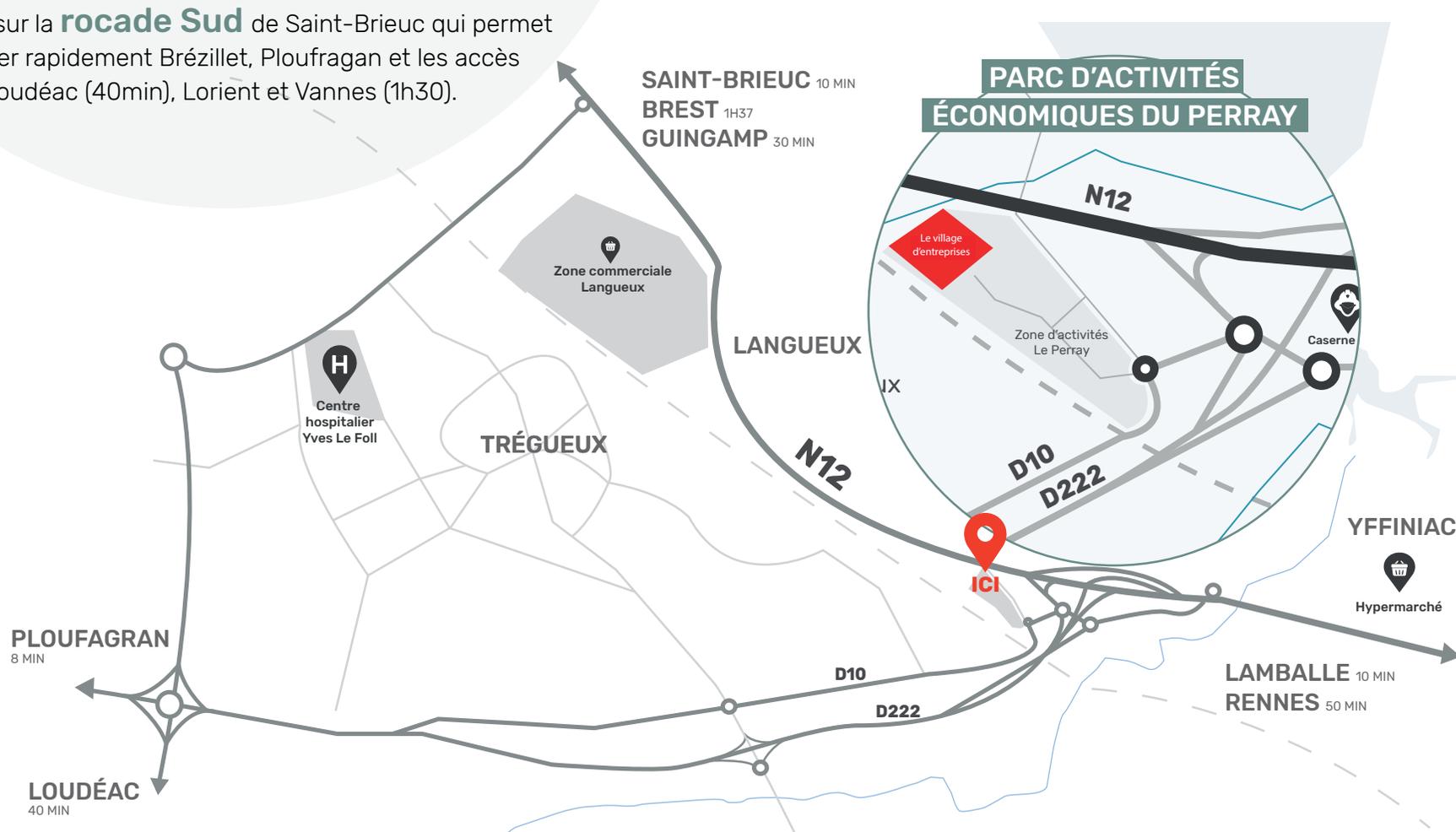
Le Parc d'Activités Économiques du Perray est une zone **dynamique** qui offre une **synergie inter-entreprise**.



Axes routiers



Lignes de bus



# DÉVELOPPEZ VOTRE ACTIVITÉ

Le village d'entreprises « Le Perray » se situe sur le Parc d'Activités Economiques du Perray, principalement réservé à l'accueil des activités artisanales, des négociants qui bénéficieront d'un **aménagement adapté à leur activité** suivant leur cahier des charges.

Commespace met à votre disposition ses services pour vous accompagner dans la réalisation de **ce projet livré brut ou aménagé**.

## DESCRIPTION

- 3 bâtiments modulables de **400 à 1 000 m<sup>2</sup>**
- Une **architecture harmonieuse** avec l'ensemble du parc d'activité
- Des accès **facilités** aux entrepôts
- Disponibles à la **vente ou à la location**
- Un village d'entreprises en **copropriété** afin de répartir les charges
- Un site **clôturé et fermé** sur les heures de nuit



**400 à  
1 000 m<sup>2</sup>**

modulables sur  
3 bâtiments



**10 747 m<sup>2</sup>**

surface  
paysagère



# SUR-MESURE SELON VOS BESOINS

L'architecture du village d'entreprise sera en **harmonie** avec la zone d'activités économiques du Perray.

Les multiples ouvertures et le bardage métallique perforé offriront de la **luminosité** à l'intérieur des cellules.

## COMPOSITION

- Une vitrine pour **showroom**
- Des **fenêtres** sur la façade principale pour accueillir des bureaux
- Une porte sectionnelle pour **atelier ou stockage ( hauteur libre de 6 m)**
- Une **aire de livraison** et une porte de service **privative** à l'arrière de l'entrepôt
- Un parking de plus de **110 places**



Chaque cellule bénéficie d'une **enseigne** sur la façade principale avec une **visibilité** importante sur l'axe routier.

## TABLEAU DES SURFACES

Les plateaux sont modulables afin de proposer des locaux répondant aux besoins de chaque acquéreur/occupant.

Bâtiment	N° de plateau	Surface
Bâtiment A	Reservé	1 200 m <sup>2</sup>
Bâtiment B	0-1	440 m <sup>2</sup>
	0-2	433 m <sup>2</sup>
	0-3	400 m <sup>2</sup>
	0-4	400 m <sup>2</sup>
	0-5	400 m <sup>2</sup>
Bâtiment C	0-1	400 m <sup>2</sup>
	0-2	400 m <sup>2</sup>

## CONDITIONS DE L'OPÉRATION

- Brut ou aménagé
- Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA)
- Location

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

L'agencement des locaux fera l'objet d'une étude personnalisée répondant aux besoins de l'acquéreur/occupant.

Une offre de prix sera proposée selon les différents critères retenus.

## DE MULTIPLES POSSIBILITÉS D'AGENCEMENTS

**Des plans d'aménagements intérieurs en 3D** seront soumis aux acquéreurs leur permettant de mieux se projeter dans l'espace et faire ainsi des choix judicieux pour leur agencement.

**Cette prestation englobe l'étude et la réalisation des différents aménagements** : bureaux, banque d'accueil, salle de réunion, locaux sociaux... ainsi que le choix des matériaux utilisés.



# LES ETAPES DE VOTRE PROJET

Un accompagnement sur-mesure, jusqu'à sa livraison clé en main.



## DÉFINITION DU BESOIN

Nous vous aidons dans l'élaboration de votre cahier des charges en fonction de votre activité et de vos besoins.



## RECHERCHE DE L'EMPLACEMENT

La connaissance du secteur breton par les équipes permet de trouver le meilleur emplacement, adapté à vos contraintes et au développement de votre activité.



## MONTAGE DE L'OPERATION

Nous vous accompagnons, des premières esquisses au permis de construire en passant par les choix techniques et esthétiques de votre projet.



## FINANCEMENT

Nous vous assistons sur la partie juridique et financière et plus particulièrement sur la recherche de financements, de crédits bancaires ou la mobilisation d'investisseurs.



## CONSTRUCTION ET LIVRAISON

Notre expertise nous permet de gérer la construction de votre projet jusqu'à la livraison en respectant le prix et les délais ainsi que le parfait achèvement de l'ouvrage.

## NOS RÉALISATIONS



## UN SAVOIR FAIRE RECONNU

Implantée depuis 1989 en Bretagne, Commespace bénéficie d'une parfaite connaissance du territoire et d'une expertise de promoteur-construteur.

+ 30 ANS  
D'EXPERIENCE

120  
PROGRAMMES  
IMMOBILIERS

110 000 m<sup>2</sup>  
SURFACES  
CONSTRUITES

**COMMESPACE**  
AMÉNAGEMENT - PROMOTION - INGÉNIERIE



1 rue des mimosas | 22193 PLÉRIN  
02 96 75 42 75 | [contact@commespace.fr](mailto:contact@commespace.fr)

[www.commespace.fr](http://www.commespace.fr)

