



INSTALLEZ VOTRE ACTIVITÉ
dans un site emblématique à Saint-Brieuc

SAINT-BRIEUC, LA PLAGE LA PLUS PROCHE DE PARIS



5^e 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)



Hôpital de Saint-Brieuc
3 min à pied



Parc de la Ville Oger
2 min à vélo
4 min à pied



Gare de Saint-Brieuc
5 min en voiture
10 min en vélo
Ligne C et D en bus



RN12
5 min en voiture



Palais des congrès
4 min en voiture
10 min en vélo



Centre Ville
10 min en voiture
15 min en vélo



Port du Légué
10 min en voiture
15 min à vélo



Zone commerciale de Langueux
5 min en voiture
10 min en vélo

LA RENAISSANCE, de l'ancienne friche EDF-GRDF



En 2021, Commespace a acquis l'ancien site EDF-GRDF, et a entrepris une importante rénovation pour lui offrir un second souffle.

Un site mixte de 33 000 m² avec des bureaux, une résidence étudiante, des locaux d'activités, des services publics, une association et un pôle restauration, qui contribuera à stimuler la création d'emplois.

Le site sera accessible par une entrée principale depuis le rond-point de l'hôpital, une entrée secondaire depuis la rue des Gallois, ainsi qu'un accès piéton depuis le rond-point de la Croix Lambert.

UN SITE MIXTE D'USAGES

UNE EMPREINTE CARBONE RÉDUITE

UNE LOCALISATION CENTRALE

IMPLANTEZ VOTRE ACTIVITÉ

dans un site emblématique



Situé dans une zone à forte fréquentation, à l'entrée du site Renaissance et à proximité de l'hôpital Yves Le Foll, le pôle restauration bénéficiera d'une zone de chalandise attrayante.

Il proposera deux offres : une dédiée à la restauration traditionnelle pour ceux qui souhaitent prendre le temps de déjeuner, et l'autre à la restauration rapide, idéale pour manger sur son lieu de travail, dans le parc de la ville Oger, ou pour s'arrêter brièvement grâce aux places de stationnement privées du restaurant.

L'ensemble offre une solution mixte, répondant aux besoins des salariés des diverses entreprises environnantes.

DESCRIPTION

- 200 m² de surface aménageable selon les besoins
- Façade vitrée pour disposer d'une belle visibilité
- Architecture moderne avec finition en bardage bois et métallique
- Prestations de qualité
- Terrasse extérieure de 90 m²
- Places de parking privées au pôle restauration
- Accessibilité PMR

LOCALISATION STRATÉGIQUE

permettant un flux clientèle important



Le pôle restauration bénéficiera d'un **flux important** grâce à sa **localisation stratégique**.

- A 200m de l'hôpital Yves LE FOLL (1 000 salariés)
- Visibilité depuis la RD 700 (27 000 véhicules par jour)
- Situé à l'entrée principale du site Renaissance, bénéficiant d'un flux de personnes (**Centre d'affaires, résidence étudiante, locaux d'activités, soit environ 400 salariés**)

DES AMÉNAGEMENTS

réalisés selon votre cahier des charges



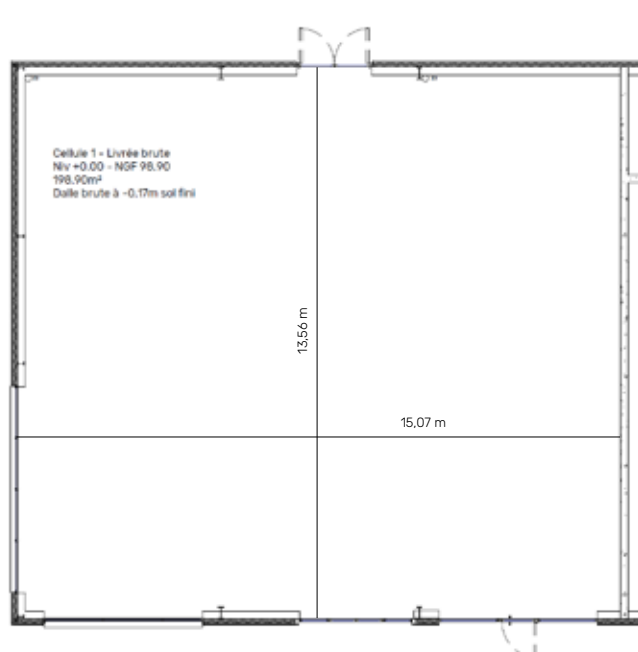
Suggestion d'aménagement

CONDITIONS DE L'OPÉRATION

- Locaux livrés brut ou clés en mains
- Location

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

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



AMÉNAGEMENT - PROMOTION - INGÉNIERIE

CENTRE D'AFFAIRES LES MIMOSAS | 1 RUE DES MIMOSAS | 22190 PLERIN
WWW.COMMESPAC.FR | TÉL. 02 96 75 42 75

SAS AU CAPITAL DE 151 000 € | RCS SAINT-BRIEUC B 349 517 128 | PHOTOS NON CONTRACTUELLES.