



## UN BUREAU A LOUER PROCHE CITE JUDICIAIRE

En plein cœur du quartier du COLOMBIER, à deux pas de la Cité judiciaire, au sein d'un local professionnel **accessible PMR** de 75 m<sup>2</sup>, je propose à la location **un bureau refait à neuf individuel de 7 m<sup>2</sup> lumineux et calme.**

Venez rejoindre les 4 consœurs d'ores et déjà installées exerçant dans des domaines variés.

Le bureau est idéal pour un début d'exercice (ou une réduction d'activité avant de « *raccrocher la robe* »), un confrère travaillant majoritairement en télétravail ou la création d'un bureau secondaire à Rennes.

Ce bureau est très bien situé pour un avocat ayant une activité judiciaire au TJ de Rennes, à la Cour d'appel de Rennes et au Tribunal Administratif, ces trois destinations étant joignables à pied dans le délai de 5, 10 et 20 mn.

Il est accessible pour vos clients (parking Colombia, Arsenal Redon, Métro Ligne B, ascenseur, accès PMR).

### Prestations incluses dans le loyer :

- Accès à une petite cuisine équipée aménagée neuve (bac évier, réfrigérateur, micro-ondes, machine à café Coffee B, bouilloire, vaisselle à disposition)
- Accès à des sanitaires privés
- Accès à un accueil clientèle (2 espaces répartis)
- Accès internet (fibre) et réseau RJ 45 : il suffit de brancher votre PC
- Chauffage collectif, eau, électricité, taxe foncière
- Accès parties privatives de la copropriété (jardin avec une station vélo) qui dispose d'un gardien

### Localisation idéale :

- Situé au 1<sup>er</sup> étage avec ascenseur d'un immeuble à usage de bureaux où sont implantés d'autres confrères avec accès sécurisé par digicode
- Proximité immédiate de la Cité judiciaire, du CPH et du Commissariat (300 m)
- Proximité immédiate du centre COLOMBIA et de tous commerces
- Proximité immédiate du parking Colombier, Arsenal Redon et Gares
- Proximité bureau de poste Colombier
- Accès bus (lignes 57, 64, C1, C2, C5, C6) et métro (stations Charles de Gaulle et la récente station Colombier)

### Conditions financières :

- 380 € TTC charges incluses (*non assujetti à la TVA*)
- Statut : bail professionnel
- Possibilité d'abonnement annuel pour stationnement en sous-sol avec CITEDIA (parking Colombier – 90 € les trois semaines ou 250 € au trimestre avec places garanties)

- Possibilité de ligne fixe indépendante et ligne mobile FREE (ligne fixe à 9,99 euros HT par mois et ligne mobile à 9,99 euros HT par mois) refacturé en plus du loyer.

**Disponibilité septembre 2026**

Pour toute information complémentaire et visite, n'hésitez pas à me contacter au 06 20 52 18 39.







Exemple d'aménagement