



Véronique SAUTEJEAU-DENIS  
Avocat à la Cour

## **DEUX BUREAUX A LOUER**

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 **deux bureaux refaits à neuf individuels de 7 m<sup>2</sup> très lumineux et calmes.**

Venez rejoindre les 3 consœurs d'ores et déjà installées exerçant dans des domaines variés.

Les bureaux de 7 m<sup>2</sup> sont idéals pour un début d'exercice, un confrère travaillant majoritairement en télétravail ou la création d'un bureau secondaire à Rennes.

Ces bureaux sont parfaitement situés pour des avocats 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.

Ils seront très accessibles pour vos clients (parking Colombia, Arsenal Redon, Métro Ligne B, ascenseur, accès PMR).

### Prestations incluses dans le loyer :

- Accès à une petite cuisine équipée (en cours d'aménagement avec évier, réfrigérateur, micro-ondes, machine à café Coffee B, bouilloire, vaisselle...)
- Accès à des sanitaires privatifs
- Accès à un accueil clientèle
- 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)
- Ménage

### Localisation idéale :

- Situé au 1<sup>er</sup> étage avec ascenseur d'un immeuble à usage de bureaux où sont implantés d'autres confrères (il est prévu la rénovation intégrale des halls d'entrée et des parties communes de l'immeuble à compter du second semestre 2023).
- 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 :

- 2 bureaux 7 m<sup>2</sup> : **380 € ttc charges comprises et 350 € ttc charges comprises**
- Possibilité d'abonnement annuel pour stationnement en sous-sol avec CITEDIA (parking Colombier)



Véronique SAUTEJEAU-DENIS  
Avocat à la Cour

- 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 immédiate.**

Pour toute information complémentaire et visite, n'hésitez pas à me contacter directement via mes coordonnées professionnelles ou au 06 20 52 18 39.



Véronique SAUTEJEAU-DENIS  
1 place du Maréchal Juin - 35000 RENNES  
Tél : 02 56 01 75 36 - Fax : 02 72 22 11 59  
Email : sautejeaudenis.avocat@hotmail.com