



UN BUREAU A LOUER DISPONIBLE IMMEDIATEMENT

En plein cœur du quartier du COLOMBIER, à deux pas de la Cité judiciaire, au sein d'un local professionnel **accessible PMR** de 75 m², je propose à la location **un bureau refait à neuf individuel de 7 m² 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 privatifs
- 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^{er} étage avec ascenseur d'un immeuble à usage de bureaux où sont implantés d'autres confrères
- 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 :

- 350 € ttc (*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 immédiate.

Pour toute information complémentaire et visite, n'hésitez pas à me contacter 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

