

# CHOISIR LE SECTEUR D'AVENIR DE RENNES MÉTROPOLE

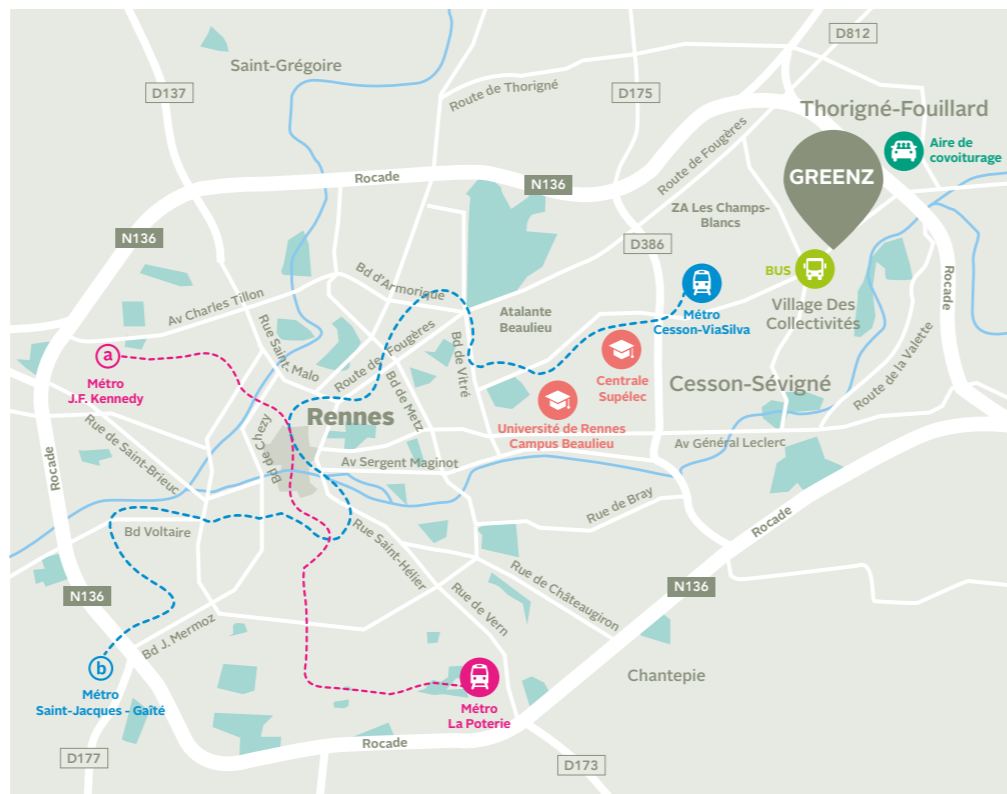
## GREENZ, CÔTÉ PRATIQUE

- \_ **en voiture** : accès direct à la rocade Est (Porte de Tizé) en moins de 5 minutes
- \_ **en bus** : les lignes 34 et 64 du réseau STAR
- \_ **en métro** : la ligne b, une double desserte par le bus permettra de rejoindre rapidement la future station Cesson-ViaSilva dès 2021
- \_ **par le Réseau Express Vélo (REV)** : une voie cyclable relie le site au centre de Cesson-Sévigné. À terme, un second aménagement sera créé à destination de la future station de métro Cesson-ViaSilva
- \_ **à 5 mn du centre-ville de Cesson-Sévigné**, de ses commerces et restaurants

## RENNES CULTIVE LES ATOUTS

**À 1h25 de Paris par la ligne LGV et à 45 minutes de la côte d'Emeraude, Rennes est l'une des villes phares de l'Ouest de la France.**

Riche d'une population de plus de 220 000 habitants (457 000 habitants dans la métropole, 727 000 dans l'aire urbaine), la capitale de la région Bretagne se distingue par son patrimoine, sa richesse culturelle et son dynamisme économique. Classée 1<sup>ère</sup> ville française d'Europe pour le bien-vivre, Rennes est aussi n°1 des villes de moins de 500 000 habitants « Business Friendly ». Elle concentre plusieurs pôles d'excellence : technologies de l'information et de la communication, biotechnologies, cybersécurité et défense, éco-industries, mobilités, technologies de la santé, de l'imagerie et de l'e-santé, agroalimentaire... Avec 68 000 étudiants, Rennes est aussi le 1<sup>er</sup> pôle universitaire du Grand Ouest.



Images 3D : POLITRED / Photos : iStock / Conception : Agence Flex - Rédaction : ac2conseils / Document publicitaire non contractuel. Images commerciales et plans non contractuels réalisés à partir de plans et de documents d'architecte. Suggestions de présentation : ameublement, décoration non compris dans la vente des lots. Les prestations peuvent évoluer en fonction des choix du maître d'ouvrage et de la disponibilité des matériaux.

# PROGRAMME TERTIAIRE

RENNES MÉTROPOLE / INTRA-ROCADE  
THORIGNÉ-FOUILLARD

# NATURAL WORKPLACE

Co-réalisation

**KERMARREC**  
promotion

**SADIV**  
Société d'Aménagement et de Développement d'Ille et Vilaine

Commercialisation

**KERMARREC**  
entreprise

**CONTACTEZ-NOUS !**  
**02 23 30 23 30**

rennes@kermarrec.fr  
13, rue de la Sauvaie - 35000 Rennes

Co-réalisation

**KERMARREC**  
promotion

**SADIV**  
Société d'Aménagement et de Développement d'Ille et Vilaine



**GRUPE**  
**KERMARREC**



**Greenz**  
NATURAL WORKPLACE







# 2 VALORISEZ LA QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL

GREENZ EST UN PROGRAMME TERTIAIRE SITUÉ DANS UN ENVIRONNEMENT NATUREL, GÉNÉRATEUR DE BIEN-ÊTRE ET DE PERFORMANCE.

La végétalisation des espaces consacrés au travail (comme ceux destinés au logement) s'installe en grand principe de l'urbanisme actuel et futur. Outre l'agrément visuel qu'elle procure, la présence du végétal dans l'environnement de travail favorise la qualité de la réflexion, la concentration et la créativité, autant de facteurs de performance et d'efficacité pour votre entreprise.

Privilégier la vitamine G\*, c'est se doter d'un outil de communication qui affirme vos ambitions auprès de vos clients et partenaires. C'est aussi partager, avec vos collaborateurs, une vision de l'entreprise et de son cadre de travail, fidéliser vos équipes et augmenter votre attractivité auprès de nouveaux talents.

\* Greenz

## Un environnement paysager de qualité

Les 4 bâtiments de Greenz sont implantés au cœur d'aménagements paysagers soignés. Terrasses haute et basse, jardins et paysage rythment les 7362 m<sup>2</sup> d'espaces verts de ce programme de bureaux. Des cheminements piétons et des espaces extérieurs partagés font de Greenz un lieu propice à la convivialité, aux échanges et... à une pause, au vert.

*\_ Les deux terrasses, chacune avec sa propre identité, sont agrémentées d'espaces végétalisés.*

*\_ Les jardins s'ouvrent sur un grand paysage de prairies et d'arbres aux essences diverses.*

*\_ Le paysage accueille des plantations bocagères, une grande variété d'arbustes et d'arbres qui favorisent l'intégration paysagère de Greenz dans un environnement naturel préservé.*



CO-RÉALISATION DE  
4 BÂTIMENTS DE 8988 M<sup>2</sup>  
DANS UN ÉCRIN DE VERDURE  
ACCESSIBLE

## Une politique RSE en faveur des enjeux environnementaux

Le choix de Greenz traduit votre engagement en faveur de l'environnement et du respect de ses enjeux. Une source complémentaire de motivation de vos équipes.



# OPTEZ POUR LE SECTEUR DE RENNES MÉTROPOLE D'AVENIR

IMPLANTER VOTRE SIÈGE SOCIAL OU UNE PARTIE DE VOS BUREAUX SUR GREENZ OUVRE À VOTRE ENTREPRISE, LE CHAMP DES POSSIBLES ET DES COLLABORATIONS. VOUS ÊTES ICI AU CŒUR D'UN ÉCOSYSTÈME ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE.

## Au nord de l'EcoCité ViaSilva


Situé sur les communes de Cesson-Sévigné et de Thorigné-Fouillard, ViaSilva est le projet de développement urbain le plus important de la métropole rennaise. Labellisé EcoCité, il comporte de nombreuses opérations de logements. ViaSilva renforce également la trame tertiaire du secteur en poursuivant le développement économique grâce à l'accueil d'activités de recherche et de nouvelles entreprises. À terme, 5950 logements, 8400 emplois, 1 groupe scolaire et 1 pôle sportif y verront le jour et seront desservis par le métro dès 2021.

## À proximité d'Atalante Beaulieu et des Champs-Blancs

Greenz se situe à l'est de Rennes Atalante Beaulieu et des Champs-Blancs. Cette partie majeure de la technopole rennaise accueille près de 500 entreprises, principalement dédiées au secteur des technologies de l'information et de la communication (TIC). Les secteurs de l'agroalimentaire, l'environnement, la santé, la productique et la valorisation des ressources marines y sont aussi représentés.

Ces sites regroupent également des centres de recherche privés (Orange, Technicolor...) et publics (CNRS, INRA, INRIA, INSERM...) ainsi que de nombreux établissements d'enseignement supérieur.

**GREENZ SE SITUE  
À PROXIMITÉ DE LA  
TECHNOPOLE RENNAISE  
QUI ACCUEILLE PRÈS DE  
500 ENTREPRISES**





INVESTISSEZ DANS UN  
IMMEUBLE DE BUREAUX  
À VOTRE IMAGE

## BÉNÉFICIEZ DE NOTRE SOLUTION « CLÉS EN MAIN »

En choisissant d'acquérir un bâtiment entier, vous bénéficiez de la Solution « Clés en main ». Kermarrec Promotion met à votre disposition un interlocuteur unique en charge d'assurer pour votre compte la coordination de votre projet avec l'équipe de maîtrise d'œuvre et les bureaux d'études. Son objectif : définir avec vous une programmation adaptée au fonctionnement de votre entreprise avec un aménagement sur-mesure à la hauteur de vos ambitions, dans le respect du cahier des charges, des coûts et délais définis ensemble.

Vous pourrez également personnaliser la façade de votre bâtiment aux couleurs de votre entreprise en y apposant votre enseigne ou logo.



# CHOISISSEZ D'INVESTIR OU D'ACQUÉRIR VOS BUREAUX

CO-RÉALISATION DE  
KERMARREC PROMOTION ET  
DE LA SADIV, GREENZ VOUS OUVRE  
LA POSSIBILITÉ D'ACHETER OU DE  
LOUER UN OU PLUSIEURS PLATEAUX  
DE BUREAUX NEUFS SUR CE  
SECTEUR D'AVENIR.



NATURAL  
WORKPLACE

### Équipements intérieurs

- \_ 4 bâtiments conçus dans le respect de la réglementation thermique RT 2012 : consommation énergétique réduite et confort d'été sans climatisation pour le bien-être de vos équipes
- \_ Des plateaux prêts à recevoir la fibre optique
- \_ Des locaux livrés aménagés, chauffés et non cloisonnés\*

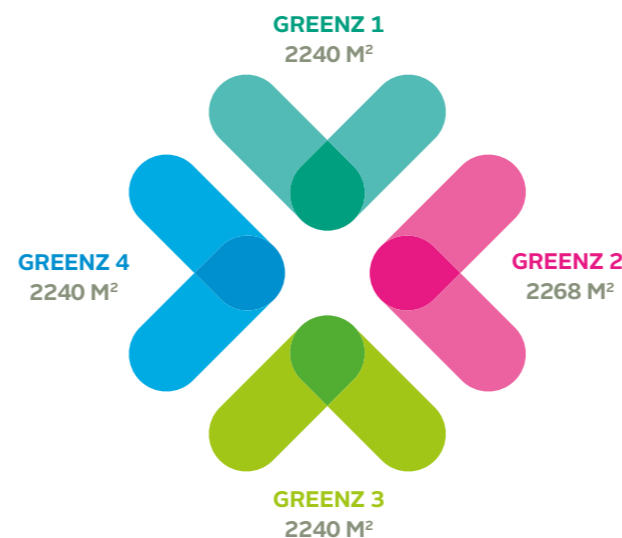
\* Le cloisonnement sera étudié selon votre cahier des charges.

### Finitions extérieures

- \_ Les façades sont en partie rythmées par une vêtue en métal laqué déclinée en 3 tons
- \_ Les menuiseries extérieures sont réalisées en aluminium thermolaqué

### Équipements sur site

- \_ Restaurant inter-entreprises (dans le bâtiment mitoyen du Village des Collectivités)
- \_ 226 places de stationnement dédiées (dont 113 places couvertes en sous-sol)
- \_ 60 stationnements deux-roues



4 BÂTIMENTS R+3,  
SURFACE TOTALE DE  
**8988 M<sup>2</sup>**

**Vous souhaitez une programmation et un aménagement parfaitement adaptés à l'organisation de votre entreprise ?**

Le Groupe Kermarrec vous accompagne dans la concrétisation de votre projet grâce à un savoir-faire acquis depuis 1985. Une équipe dédiée composée de l'un de nos conseillers, de notre équipe de maîtrise d'œuvre et si besoin d'un programmeur vous proposera un projet conforme en tous points à votre cahier des charges.