

exALTO
BUREAUX

KERMARREC
promotion

CAPTEZ LES REGARDS

IMMEUBLE TERTIAIRE - 7500 M² DE BUREAUX



**RENNES / CHANTEPIE
ROCADE SUD-EST**

EXALTO

BUREAUX



2



EXALTO, UN EMPLACEMENT IDÉAL ET UNE VISIBILITÉ DE PREMIER PLAN

Limitrophe de Rennes et à proximité immédiate de son Pôle d'activités sud-est, plus importante des zones d'activités de l'Ouest, EXALTO bénéficie d'une localisation remarquable, à équidistance de Saint-Malo et de Nantes. La visibilité de sa silhouette urbaine unique est exceptionnelle depuis la rocade sud de la capitale bretonne. Atouts majeurs que vous souhaitiez investir dans des bureaux ou devenir propriétaire de votre siège social.



ACCESSIBILITÉ & VISIBILITÉ

TOUS LES CHEMINS MÈNENT À... EXALTO

Autre atout essentiel de ce programme tertiaire pour vos futurs locataires ou pour vos collaborateurs et clients : son accessibilité. Inconditionnel de la voiture (accès rocade sud à 50 mètres), adepte du vélo (pistes cyclables en direction de Rennes et Chantepie) ou des transports en commun (bus C1, trambus T3 à horizon 2030), EXALTO vous offre tout l'éventail des possibilités. La gare SNCF de Rennes et l'aéroport Rennes Bretagne à St-Jacques de la Lande sont également tout proches.



UNE ARCHITECTURE MODERNE ET ÉLÉGANTE, FUTUR IMMEUBLE TOTEM EN ENTRÉE DE VILLE

Constituée d'un socle commun et de deux émergences, EXALTO est une véritable sculpture monolithique. Sa conception en épannelage progressif et ses façades différenciées, en béton lasuré ou habillées de lames verticales en acier de teinte dorée pour un effet seconde peau, confèrent à cette construction un caractère unique et statutaire. Ses espaces de travail s'ouvrent sur des terrasses jardins généreuses, propices à l'échange, ainsi que sur des vues dégagées sur la Métropole et le bocage cantepien, sources d'inspiration et de créativité. À distance de marche, des commerces, restaurants et infrastructures sportives agrémentent le quotidien de vos usagers.

7500 M²

RÉPARTIS SUR 7 ÉTAGES

9 TERRASSES

PAYSAGÉES

1 LOBBY

AVEC UN ESPRIT PATIO SUR 2 NIVEAUX

196 PLACES

DE STATIONNEMENT SUR 2 NIVEAUX DE SOUS-SOL ET UN
PARKING AÉRIEN AVEC RECHARGES ÉLECTRIQUES

3 LOCAUX VÉLOS

AVEC UNE CAPACITÉ DE 54 PLACES ET DES PRISES DE COURANT

UNE TOITURE VÉGÉTALISÉE,

SOURCE D'ISOLATION THERMIQUE, ACOUSTIQUE ET DE BIODIVERSITÉ

CERTIFICATION BREEAM

5

BREEAM : UN LABEL ENVIRONNEMENTAL DE RÉFÉRENCE

EXALTO s'inscrit dans une démarche environnementale vertueuse avec sa certification BREEAM niveau Very Good. Référence internationale depuis 1990, la certification BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) évalue la performance environnementale de votre programme tertiaire sur tout son cycle de vie en termes de : santé et bien-être de ses occupants, gestion de l'énergie et de l'eau, niveau de pollution des bâtiments, valorisation des déchets, d'utilisation de process innovants, ou encore d'accès par des transports. Que vous soyez investisseur ou dirigeant en recherche d'un siège social, la certification BREEAM d'EXALTO constitue un triple avantage : un impact réduit sur l'environnement, une qualité de vie pour ses occupants ainsi qu'une valeur immobilière optimale.



EXALTO, DES VOLUMES FLEXIBLES

1 LOT DE 7500 M²



2 LOTS DE 3750 M² ENVIRON



EXALTO, DES MATÉRIAUX ET FINITIONS DURABLES ET DE QUALITÉ

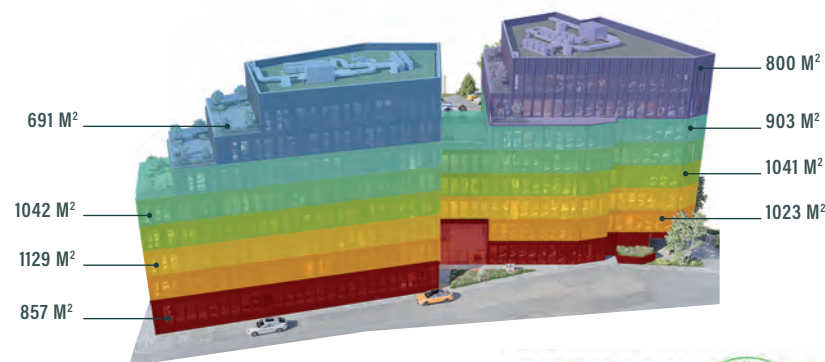
L'envergure d'EXALTO s'intègre parfaitement dans ce quartier mixte limitrophe au sud de Rennes. Un grand soin a été apporté au choix des finitions extérieures où teintes foncées, dorées et verre répondent subtilement aux façades des immeubles de logements collectifs voisins. Afin d'adapter le bâtiment à vos usages et à votre identité, EXALTO est livré en « blanc ». Ses finitions intérieures intègrent la peinture murale, la moquette, des plafonds suspendus en dalles, des goulottes électriques, des vitrages avec affaiblissement thermique et acoustique ainsi qu'une climatisation réversible. Ainsi, selon l'orientation, cette climatisation génère en même temps de la fraîcheur ou de l'air plus chaud tout en réduisant la consommation globale d'énergie grâce un système de récupération des énergies produites.

UNE ADRESSE ATTRACTIVE POUR VOTRE SIÈGE SOCIAL

Futur propriétaire occupant, EXALTO assurera à votre entreprise une visibilité remarquable depuis la rocade au sud de Rennes, en arrivant de Paris. Sa certification BREEAM contribue à votre image d'acteur économique engagé en faveur du développement durable ainsi qu'à vos impératifs budgétaires.

Pour vous accompagner dans l'aménagement de votre bâtiment totem et son chiffrage, notre équipe expérimentée est à votre écoute (et peut mettre à votre disposition un space planner).

VOTRE EXALTO



UN INVESTISSEMENT PÉRENNE

Investisseur, EXALTO bénéficie d'une accessibilité idéale tous modes de mobilités confondus et offre à vos futurs locataires un confort de travail premium : des bureaux lumineux se prolongeant sur des espaces végétalisés ainsi que de nombreux stationnements. Sa certification BREEAM est gage de pérennité pour votre investissement. Notre équipe aguerrie vous accompagne dans l'optimisation de la modularité de vos surfaces à louer.



UNE ADRESSE DE PREMIER PLAN



COMMERCIALISATION

KERMARREC
entreprise

CONTACTEZ-NOUS !

02 23 30 23 30

rennes@kermarrec.fr

13, rue de la Sauvaie - 35000 Rennes

Suivez-nous sur  

LES ATOUTS DU PROGRAMME

UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE

À 1h25 de Paris par le TGV et 45 min de la mer, Chantepie est une des 43 communes de Rennes Métropole, limitrophe au sud-est de Rennes, capitale de la région Bretagne, dotée d'un fort potentiel de croissance économique.

UN BASSIN D'EMPLOI DYNAMIQUE

Avec 300 000 emplois, 32 000 entreprises et 69 000 étudiants, Rennes Métropole est attractive avec de nombreuses opportunités pour les habitants du secteur. Un avantage si vous cherchez à recruter des talents locaux.

UN CADRE DE VIE AGRÉABLE

Avec 11 000 habitants, Chantepie est la 11^e commune d'Ille-et-Vilaine par sa population. Bien desservie et équipée de la fibre optique, elle offre comme sa voisine Rennes, un lieu de vie de qualité pour vos collaborateurs, avec de nombreuses infrastructures (commerces, écoles, services) et des activités culturelles, sportives et de loisirs. Un soin particulier est apporté à son environnement (ville labellisée 3 fleurs, jardins partagés, éco-pâturage).

EXALTO
BUREAUX



Piste cyclable au pied :
- Gare TER La Poterie à 850 m
- Station métro La Poterie à 2,5 km



Rocade à 50 m



Bus à 200 m
Passage du futur trambus ligne T3



Gare TGV à 4 km



Aéroport à 14 km



Commerces et restaurants à 400 m



IMMERSION AU COEUR D'EXALTO

Scannez et découvrez le film de présentation du programme.

RÉALISATION

KERMARREC
promotion

GRUPE
KERMARREC

