"le village des entreprises" nouveau projet de construction immobilière à Janzé

Il ne reste plus que 6 cellules disponibles à l'achat dans ce village dynamique, offrant des espaces de 170 à plus de 200 m², à des prix compétitifs allant de 230 000 à 268 000 €.

Un nouveau projet de construction immobilière « le village des entreprises », est actuellement en phase de commercialisation sur la Zone d'Activités de Bois de Teillay à Janzé. Il est porté par Presqu'ile Investissement en collaboration avec Roche aux Fées Communauté.
L'objectif est d'optimiser l'utilisation du foncier en accord avec les exigences de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) et en mettant l'accent sur la densification et la création de synergies entre les entreprises.

Un village des entreprises

L'optimisation du foncier vise à mutualiser les infrastructures routières, les espaces de stationnement et les espaces verts, favorisant ainsi la création d'une synergie entre les
occupants. Les cellules commerciales proposées sont modulables et adaptables aux besoins des entreprises, offrant la possibilité d'acquérir, par exemple, deux cellules. Cette offre alternative permet une flexibilité appréciable, permettant de démarrer une activité par la location avant l'acquisition.

Roche aux Fées Communauté à vos côtés
Pour favoriser une économie plus sobre en foncier et en ressources, il est essentiel de repenser l'accompagnement des entreprises. Roche aux Fées Communauté met ainsi l'accent sur la promotion de l'écosystème de l'innovation locale et la collaboration entre les entreprises.
Ce « village des entreprises » c'est aussi créer un ensemble immobilier de qualité, cohérent avec la zone d'activité et les entreprises déjà implantées.

Presqu'île Investissement est une société de promotion immobilière. Elle étudie et sélectionne des emplacements de premier ordre afin de concevoir et de réaliser des immeubles d'habitations, des lotissements de maisons, des bureaux, commerces et locaux d'activités.

Destiné aux artisans, grossistes, sociétés de service

Ce parc d'activités permet le regroupement, sur un même terrain, d'un ensemble d'entreprises artisanales (Artisans, Entreprises de service, Grossistes). Ce concept permet de partager des moyens, d'encourager des synergies. C'est un véritable projet de développement local en accompagnant les artisans dans un projet d'acquisition et en favorisant l'emploi. Pour la réalisation de ce parc, Presqu'ile Investissement a fait appel aux entreprises locales pour l'ensemble des postes des travaux : gros oeuvre, voiries, charpente, couverture …

- Implanté dans la zone artisanale du Bois de Teillay, le village d'entreprises bénéficie d'un accès direct à la départementale qui relie Rennes à Chateaubriant/Angers et sur l'axe Bain de Bretagne – Vitré.
- Disponibles à la vente ou à la location, le village d'entreprises comprend 10 cellules à partir de 170 m² et 32 places de parkings extérieurs.
- En location : à partir de 1 300 € et en accession à partir de 230 000 €.

Détails techniques
Les voiries internes, organisées pour faciliter les flux et sécuriser le fonctionnement du site, sont dimensionnées pour recevoir des véhicules de livraison type poids lourds. Les bâtiments feront 5.05 m de hauteur libre avec une partie en mezzanine. Chaque cellule des bâtiments a son entrée principale avec une partie vitrine au RDC pour accueillir sa clientèle. Toutes les cellules possèdent une porte sectionnelle.

Une démarche axée sur la durabilité
Elle réside dans une conception respectueuse de l'environnement. Les bâtiments s'inscrivent dans une approche durable, comprenant notamment l'installation de panneaux
photovoltaïques sur les toits, l'utilisation de pavés drainants pour les zones de stationnement, un traitement des espaces végétalisés, et la concentration des espaces bâtis pour limiter les emprises au

sol. L'ensemble de ces initiatives est guidé par une préoccupation d'optimisation foncière, de mutualisation des coûts, ainsi que de regroupement des stationnements et des voiries.

Chiffres clés ZA du Bois de Teillay

La zone d’activités du Bois de Teillay s’étend sur 3 communes : Brie, Janzé et Amanlis. Il s’agit de la plus grande ZA du territoire en terme de superficie.
Initialement créée en 1992, la zone d’activité s’est agrandie environ tous les 10 ans.
Aujourd’hui, la zone comprend des activités diversifiées mais certains secteurs sont majoritaires représentés aussi bien en nombre d’entreprises qu’en nombre d’emplois :

- Commerces ; réparation d’automobiles et de motocycles
- Activités spécialisées, scientifiques et techniques
- Construction
- Industrie manufacturière

+ d'infos

Julien DELVAL, Responsable Commercial Immobilier d’Entreprise
06.30.65.41.51
Julien [dot] delval presquile-investissement [dot] comstyle="color:#0563c1; text-decoration:underline"

rgba(255,255,255,1)

À télécharger

Fichier
Plaquette du village (.pdf - 2.94 Mo)
Publié le 10 janvier 2024