



**N° DU BIEN: 20-0742**

## **PROPERTY INFORMATION**

---

**For Sale**

**ROUTE DE ST MALO 274 (35000 RENNES)**



**Votre interlocuteur**

Julie BOULLE  
02 23 25 50 87  
[jboulle@lidl.fr](mailto:jboulle@lidl.fr)

---

**Company**

LIDL SNC 35 rue Charles Péguy 67200 STRASBOURG E-Mail: [commercialisation.immobilier@lidl.fr](mailto:commercialisation.immobilier@lidl.fr)



## N° DU BIEN: 20-0742

For Sale

### ROUTE DE ST MALO 274 (35000 RENNES)

Type de commercialisation	Vente
Vente	à la demande
N° du bien	20-0742
Disponible à partir du	DISPONIBLE
Adresse	ROUTE DE ST MALO 274 (35000 RENNES)
Région	Bretagne
Type de bien	Terrain bâti
Caractéristiques techniques du bien	Surface du terrain 5661,00 m <sup>2</sup> Surface de vente 749,00 m <sup>2</sup> Surface bâtiment 1021,00 m <sup>2</sup> Parking 103,00 places Surface annexe 272,00 m <sup>2</sup>
Année de construction	1993

### URBANISME

Principaux renseignements d'urbanisme : PLUi de Rennes Métropole applicable depuis le 4 février 2020. Le bien est implanté dans la Zone Ui1a sur les parcelles référencées au cadastre : section HT numéros 168 ; 169 (en indivision).

- Constructions interdites : Constructions à usage de logement, artisanal, hôtelier, restauration, cinéma, bureaux (Surface de plancher supérieure à 500 m<sup>2</sup>), équipement sportif et agricole.
  - Constructions autorisées sous conditions : Logement de gardiennage, commerce de gros, activités de services avec accueil du public, industrie, entrepôt, bureaux avec SP inférieure à 500 m<sup>2</sup> et établissement d'enseignement, santé et action sociale.
  - Coefficient de végétalisation : 15%.
  - Emprise au sol : Non fixée.
  - Hauteur maximale : Maximum 21m.
  - Stationnements : Implantation en secteur 3 de la carte graphique.
- L'unité foncière est concernée par les contraintes suivantes :
- Servitude relative aux chemins de fer (T1).
  - Plan d'exposition au bruit d'infrastructure terrestre de catégorie 3.
  - Zone de protection au titre de l'archéologie.
  - Terrain situé dans un secteur en attente de projet dont la constructibilité est limitée pour une durée de 5 ans à partir de la date de sa création (21 janvier 2016).

### ENVIRONNEMENT GÉNÉRAL

Le bien est composé d'un immeuble à usage de local commercial vacant d'une surface utile de 1021 m<sup>2</sup>, sur un terrain d'une superficie de 5 462 m<sup>2</sup> en pleine propriété et une parcelle de 199 m<sup>2</sup> pour les deux tiers indivis. Il est implanté au Nord de la commune de Rennes en limite de celle de St Grégoire.

### SITUATION PARTICULIÈRE

Le bien est composé d'un bâtiment élevé d'un simple rez-de-chaussée construit en 1993. Le local est accessible via un auvent en façade principale avec parc à caddies, donnant accès à la surface de vente. La distribution comprend également une réserve avec chambres froides, ainsi que des bureaux et locaux sociaux.

Gros oeuvre :

- Sol : dallage en béton armé avec chape ciment.
- Ossature béton panneaux, charpente en bois lamellé collé.
- Bardage extérieur partiel en acier double peau.



- Menuiseries extérieures : Châssis alu laqué avec vitrage pour la devanture et le sas d'entrée, rideaux métalliques anti-effraction, rideau métallique pour livraison réserve, issues de secours par portes métalliques. Accès clientèle par portes automatiques.

## CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DU BIEN

Le bien se situe à l'entrée de la zone commerciale Nord dite de l'Auge de pierre, route de St Malo soit un axe très passant accédant au centre-ville depuis le Nord de l'agglomération de Rennes. Cette zone commerciale est la principale de l'agglomération rennaise. Elle concentre la majorité des grandes enseignes nationales réparties entre deux hypermarchés chacun doté d'un mail commercial dont le plus important des deux totalise environ 100 boutiques. L'accès au bien est commun avec la concession automobile FORD, situé en limite Sud du pont.

**Votre interlocuteur**  
Julie BOULLE  
02 23 25 50 87  
[jboulle@lidl.fr](mailto:jboulle@lidl.fr)

**Company**  
LIDL SNC 35 rue Charles Péguy 67200 STRASBOURG E-Mail:  
[commercialisation.immobilier@lidl.fr](mailto:commercialisation.immobilier@lidl.fr)



**N° DU BIEN: 20-0742**

For Sale

**ROUTE DE ST MALO 274 (35000 RENNES)**

**IMAGES**





**N° DU BIEN: 20-0742**

For Sale

**ROUTE DE ST MALO 274 (35000 RENNES)**

Télécharger