



**9 CELLULES  
D'ACTIVITÉS**

PARC D'ACTIVITÉS  
**La Flume**



La Bourdonnais  
35520 LA MÉZIÈRE

## 9 cellules avec cours privatives et clôturées De 242 m<sup>2</sup> à 301 m<sup>2</sup>

*Le projet repose sur une écriture simple et contemporaine. On trouve un premier volume bas abritant une partie pouvant accueillir des bureaux et un volume plus haut en second plan pour la partie stockage. L'ensemble est animé par un bandeau avec un bardage claire-voie intégrant de belles ouvertures.*



### Une réponse aux enjeux de demain :

- Bardage bois en façade
- Récupérateur d'eaux pluviales commun
- Gestion collective des déchets
- Possibilité de borne de recharge pour véhicules électriques
- Stationnements perméables en pavés joint enherbés
- Possibilité d'installation de panneaux photovoltaïques en toiture

### Prestations des cellules :

- Porte sectionnelle isolée,
- Cours privatives avec portails coulissants,
- Possibilité de créer une zone bureaux indépendante,
- 32 places de stationnement clos et privatif, réparties entre les cellules.
- Larges espaces de stockage,
- Puits de lumière en toiture.

### Un regard environnemental :

- Larges espaces végétaux mettant en valeur le parc tout en préservant l'écosystème,
- Conservation et renforcement des haies existantes au Nord et à l'Est,
- 16 arbres de haute tige d'essences locales seront plantés
- Attention portée à la perméabilité du site : deux noues d'infiltration (eaux pluviales) et stationnements perméables

**La Flume :**

« La Flûme » est un affluent  
de la Vilaine, traversant la ville  
de La Mézière.

**La Flume, un parc d'activités nouvelle génération,  
pensé pour demain.**





## UN EMPLACEMENT DE CHOIX

Idéalement situé sur l'axe Rennes – St Malo, à 10mn de la capitale bretonne, le parc d'activités LA FLUME bénéficie de 2 accès directs à la voie rapide D137.

La Mézière, ville de 5000 habitants, dispose d'un tissu économique important via ses 4 principales zones d'activités. L'essentiel de l'activité économique Macérienne est réalisée sur les zones d'activités situées à proximité directe de la voie rapide, répondant chacune à des vocations spécifiques.

La Bourdonnais, où va être conçu le parc d'activités LA FLUME, est dédiée à l'industrie, l'artisanat et commerce de gros.

- Restauration à moins de 600 m
- Nombreux restaurants à 5 mn en voiture
- Au coeur de la « Route du Meuble, du Cadre de vie & des Loisirs ».
- 5 mn de CAP MALO et ses nombreuses activités
- 10 mn de Rennes
- 35 mn de Saint-Malo

## UN PROJET D'ACHAT DE LOCAUX D'ACTIVITES POUR INVESTIR OU POUR VOUS INSTALLER ?

**Kermarrec Entreprise vous accompagne :**

**KERMARREC**  
entreprise

**02 23 30 23 30**

**kermarrec-entreprise-rennes@kermarrec.fr**

**www.kermarrec-entreprise.fr**

UNE RÉALISATION

**KERMARREC**  
promotion

13 rue de la Sauvaie 35000 Rennes  
www.kermarrec-promotion.fr