



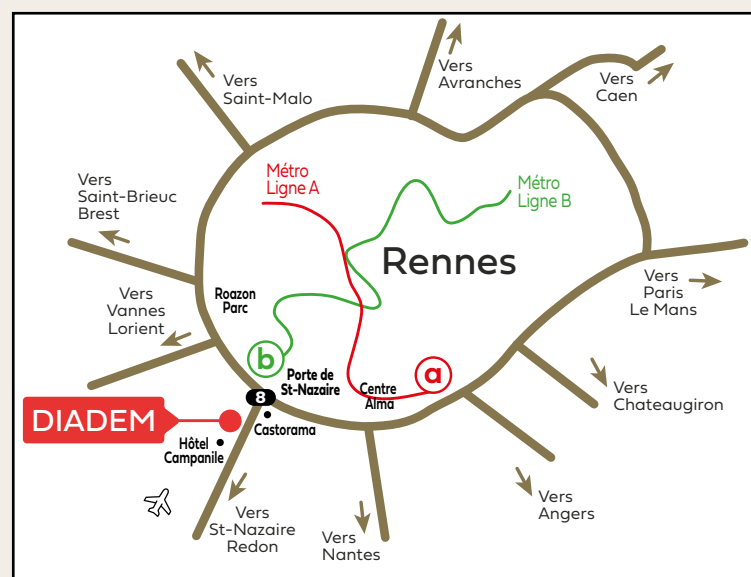
DIADEM

Accès et transports

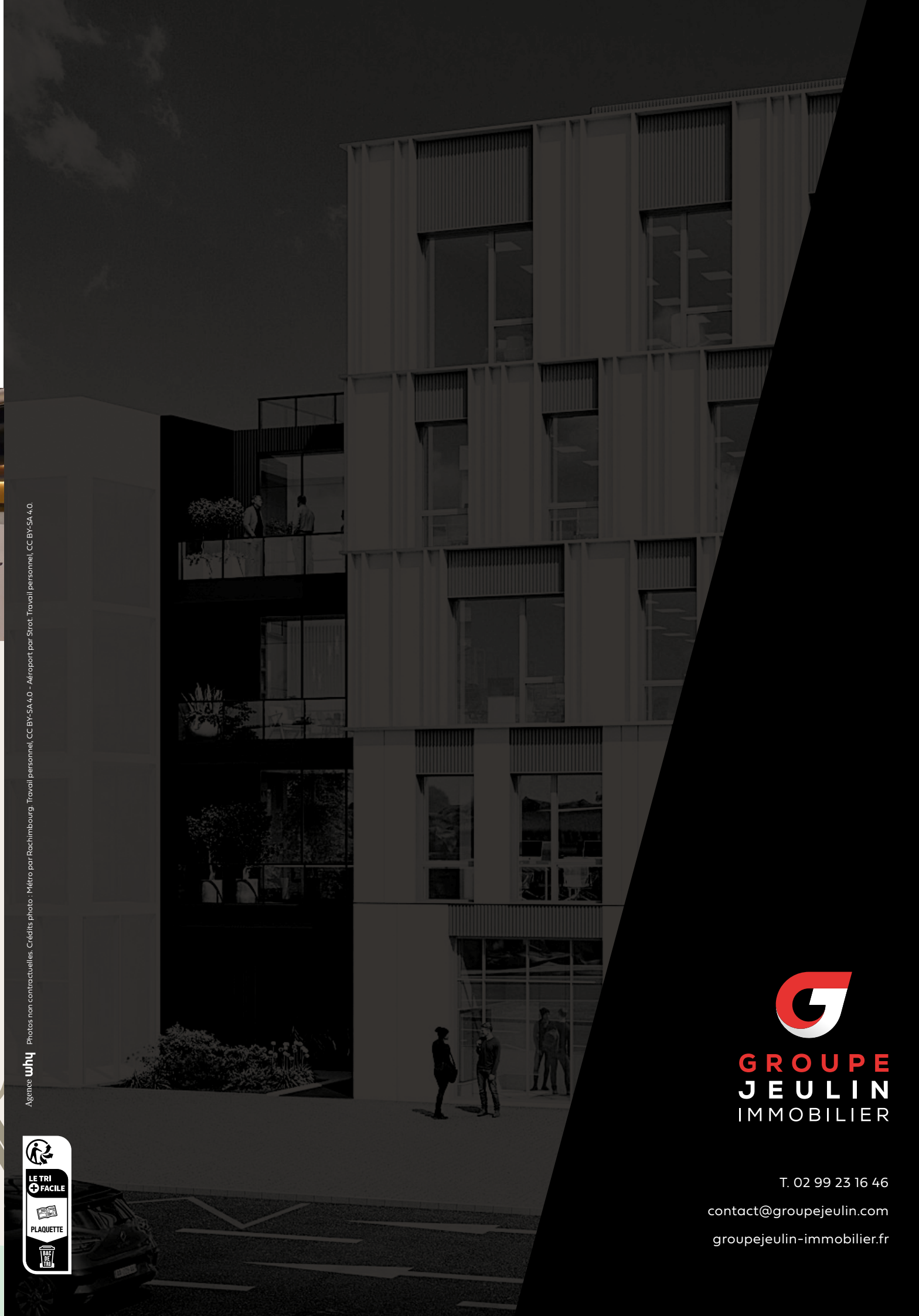
- Proximité 4 voies, sortie Porte de Saint-Nazaire
- À 9 minutes de l'aéroport en voiture (5 km)
- À 700 mètres du Métro GAÏTÉ (Ligne B)

AU PIED DU BÂTIMENT

- Trambus sud-ouest (Bruz/Aéroport/Métro)
(Trambus T4 ouverture à partir de 2027)
- Parc vélos et route express vélos



Agence **why** Photos non contractuelles. Crédits photo : Métro par Rachimbourg, Travail personnel, CC BY-SA 4.0 - Aéroport par Strat, Travail personnel, CC BY-SA 4.0.



**GROUPE
JEULIN
IMMOBILIER**

T. 02 99 23 16 46
contact@groupejeulin.com
groupejeulin-immobilier.fr



DIADEM

IMMEUBLE DE BUREAUX DE 1700 M²

28 avenue Roger Dodin

RENNES / SAINT-JACQUES



**GROUPE
JEULIN
IMMOBILIER**

DIADEM

Un lieu pensé pour vos collaborateurs

Imaginé par l'agence d'architecture Club, le bâtiment tertiaire DIADEM allie élégance et harmonie. Il s'intègre parfaitement dans son environnement urbain.

À proximité immédiate de l'hôtel Campanile, ce projet propose une architecture sobre et épurée, mise en valeur par sa polychromie et ses jeux de textures sur l'ensemble des étages.

Les terrasses, avec garde-corps vitrés, viennent ponctuer harmonieusement et efficacement les façades du bâtiment.

Ses performances se distinguent également sur le plan énergétique. Conforme à la RE 2020, le bâtiment assure une optimisation des procédés et favorise un usage sobre et responsable.

Disponible à l'acquisition ou à la location, projetez-vous dans un immeuble de bureaux à votre image. Imaginez l'agencement de votre futur lieu de travail aux portes de l'écoquartier Courrouze, en entrée de ville de Rennes.

Une localisation qui simplifie vos connexions

Située à seulement quelques minutes du cœur de Rennes, Saint-Jacques-de-la-Lande bénéficie d'un emplacement privilégié qui en fait un choix stratégique pour vos collaborateurs en quête d'un cadre de travail dynamique et accessible. Bénéficiant d'une excellente visibilité depuis la rocade, ce bâtiment fait figure de proue en entrée de ville.

Idealement situé, l'écoquartier de la Courrouze bénéficie d'un excellent accès grâce à sa proximité avec la rocade, l'aéroport de Saint-Jacques-de-la-Lande et sa liaison directe à la gare TGV, depuis la ligne de métro. Il constitue un pôle d'attraction pour les grandes entreprises, offrant un cadre dynamique, favorisant l'innovation et stimulant l'émulation professionnelle.

Offrez-vous un cadre professionnel agréable, agrémenté par divers espaces de convivialité extérieurs et services de proximité (restauration, crèches, salle de sport...).



Le mot de l'architecte

Agence d'architecture Club

Le projet s'intègre harmonieusement dans le quartier, tout en bénéficiant d'une grande visibilité grâce à sa position stratégique à l'angle d'une rue et d'un axe très fréquenté. Nous avons opté pour une esthétique à la fois remarquable et sobre, dans une palette de teintes neutres. Le bâtiment se distingue notamment par le positionnement de ses menuiseries, ses volumes affirmés et une matérialité marquée, qui se traduit par des jeux de textures et de lumière sur les panneaux en aluminium. Ces derniers enveloppent les façades, ponctuées d'épines verticales et horizontales dans les étages. Le dernier niveau, légèrement surélevé, couronne élégamment l'ensemble.



DIADEM accueillera environ 1700 m² de surface de bureaux en R+4

Livraison clé en main possible.

Les avantages

- Bureaux spacieux et lumineux
- Coût et confort d'usage optimisés grâce à la RE2020
- Terrasses spacieuses au R+3 et loggias à chaque étage
- Stationnements en sous-sol sécurisés
- Parking vélos sécurisé au RDC
- Normes ERP / Accessibilité PMR
- Locaux aménagés, non cloisonnés
- Hôtel Campanile, salle de sport Macadam, restauration rapide et traditionnelle, crèches à proximité



Vos bureaux sur-mesure

Le cabinet d'architecture intérieure Othéa, filiale du Groupe Jeulin, met en œuvre vos projets d'aménagement. Il vous propose ses compétences et son expertise dans la conception d'espaces de travail innovants et différenciants, en accompagnant ses clients dans leur démarche de changement : stratégie d'espaces et space planning.

Rendez-vous sur www.othea.fr pour en savoir plus.

