



# OCEAN TECH CENTER

LA MER EN PLUS !

**4 200 m<sup>2</sup>**  
de bureaux  
neufs

Un  
écosystème  
stimulant

**A louer**  
par tranche  
de 40 m<sup>2</sup>  
(avec un minimum  
de 80 m<sup>2</sup>)

**A 30 mn**  
de l'aéroport  
et de la gare TGV

Des espaces  
de travail  
conçus  
pour vous offrir  
flexibilité  
et confort

# De l'espace, de la lumière... et la mer



Vue à partir du bâtiment « Ocean Tech Center »

**4 200 m<sup>2</sup>**  
de bureaux  
sur 3 niveaux

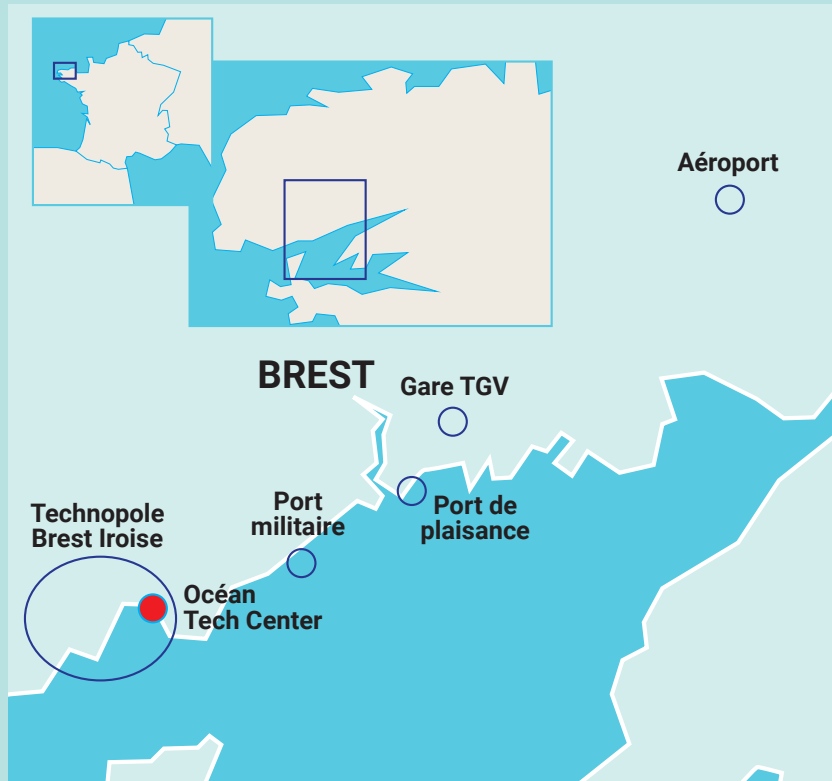
**A louer**  
par tranche  
de 40 m<sup>2</sup>  
(avec un minimum  
de 80 m<sup>2</sup>)

**Livré**  
en plateaux bruts  
à aménager  
et à cloisonner

**Places**  
Stationnements  
en extérieur

**Confort**  
et flexibilité

**Bâtiment**  
classé aux meilleurs  
standards  
énergétiques



## C'est ici que ça se passe !

- Au sein du Technopole Brest Iroise, à proximité immédiate des acteurs mondiaux majeurs des technologies marines.
- Un écosystème stimulant dans un cadre iodé et énergisant.



**A 30 mn**  
de l'aéroport  
et de la gare TGV



# Plan de situation

Aile nord

Aile centre

Aile sud



# Disponibilité

Centre et aile sud  
décembre 2022

Aile nord  
décembre 2023

# 4 200 m<sup>2</sup> divisibles

|                       | Nord<br>TOTAL | Centre<br>TOTAL | Sud<br>TOTAL | TOTAL |
|-----------------------|---------------|-----------------|--------------|-------|
| RDC                   | 506           | 704             | 502          | 1712  |
| 1 <sup>er</sup> étage | 546           | 766             | 532          | 1844  |
| 2 <sup>e</sup> étage  | 0             | 636             | 0            | 636   |



## Des charges adaptées

**Bail**  
3-6-9

**Indexation  
annuelle**  
ILAT (indice des  
activités  
tertiaires)

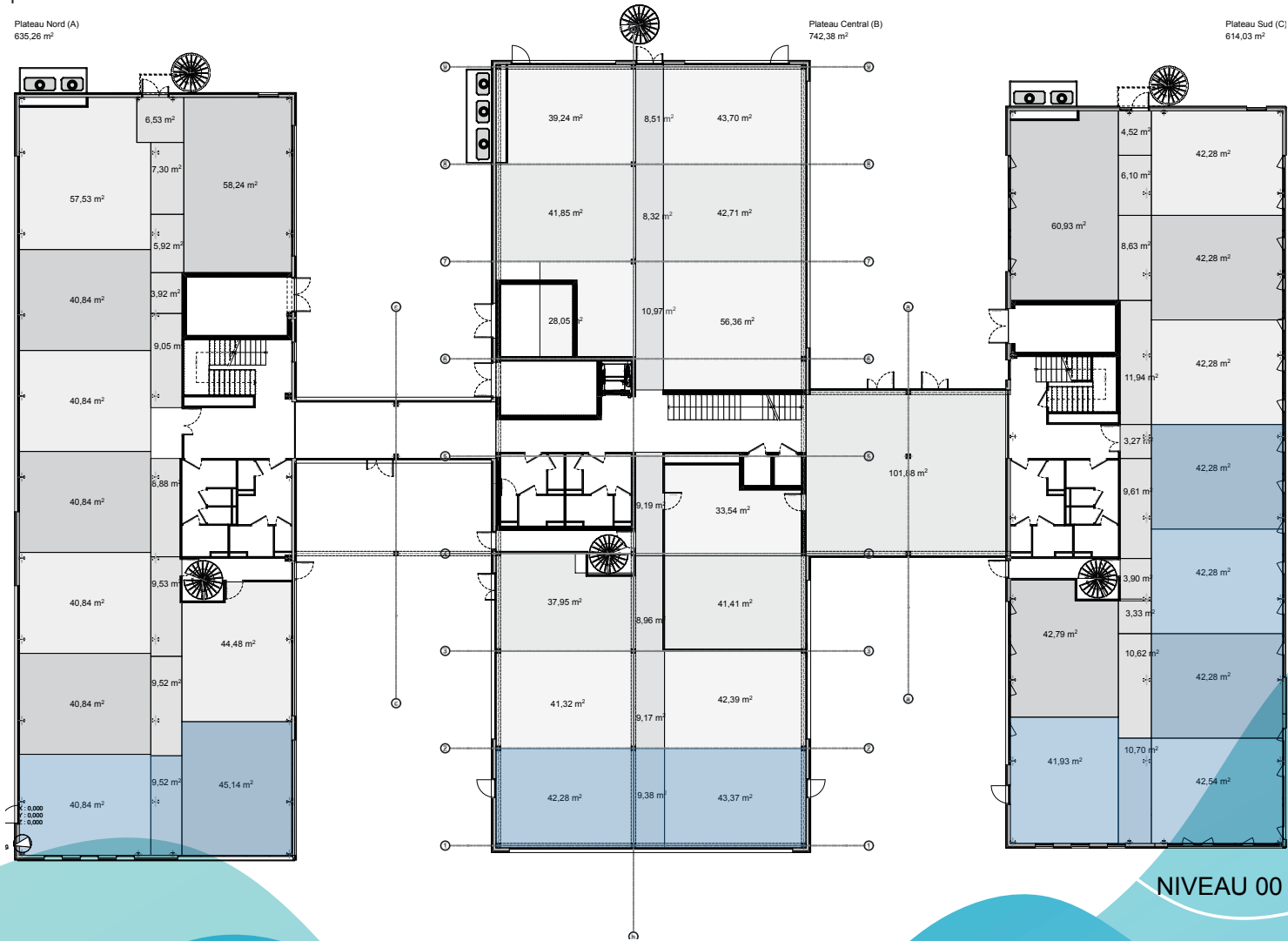
**Régime  
fiscal**  
TVA

**Possibilité  
d'aménagement**  
sur demande

**Autres**  
Loyer brut de  
béton : à partir de  
125€ le m<sup>2</sup>  
places de  
stationnement  
partagées

# Niveau 00

Les zones bleutées signalent une vue mer.  
Les vues mer ne sont pas contractuelles.

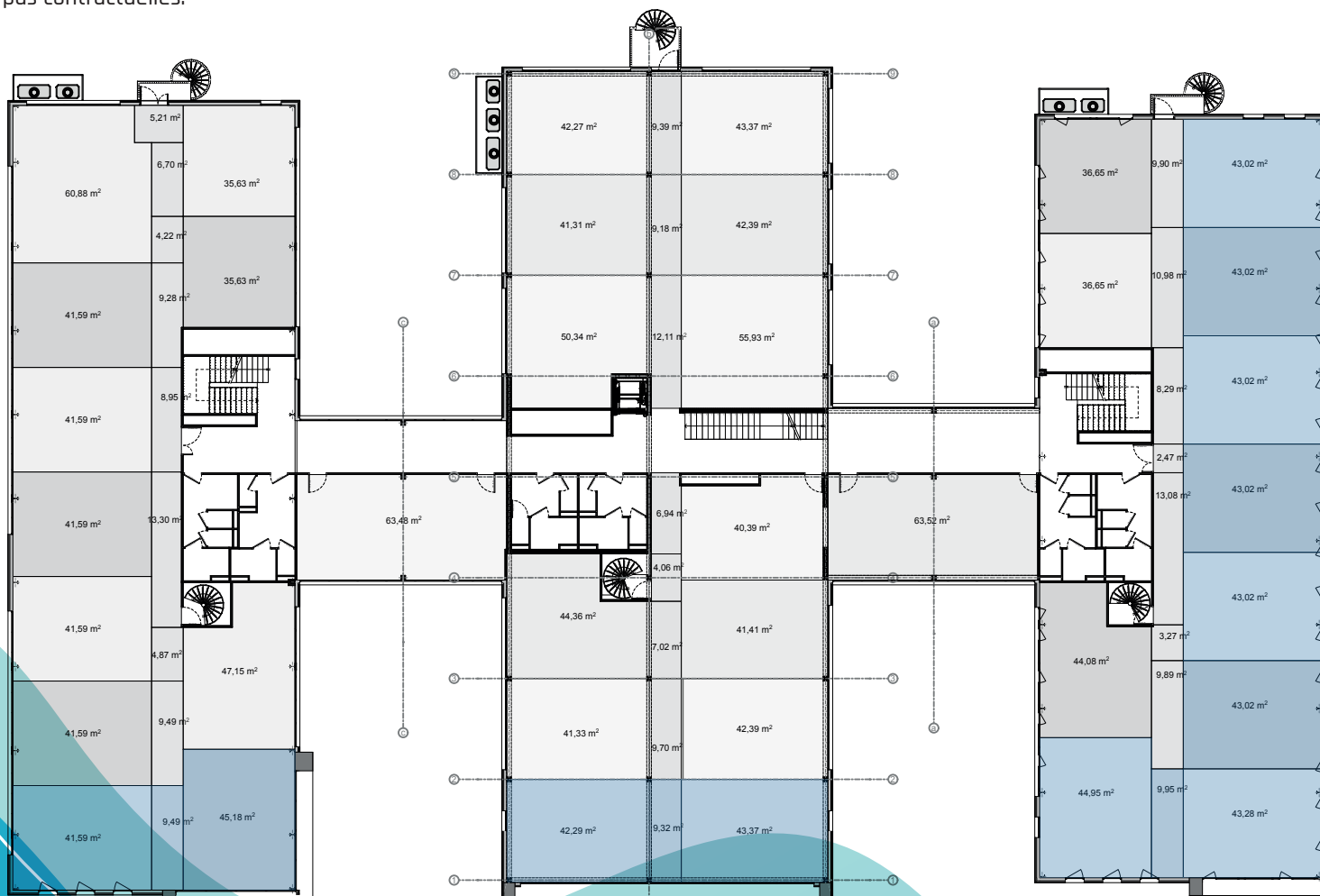


NIVEAU 00

# Niveau 01

Les zones bleutées signalent une vue mer.

Les vues mer ne sont pas contractuelles.

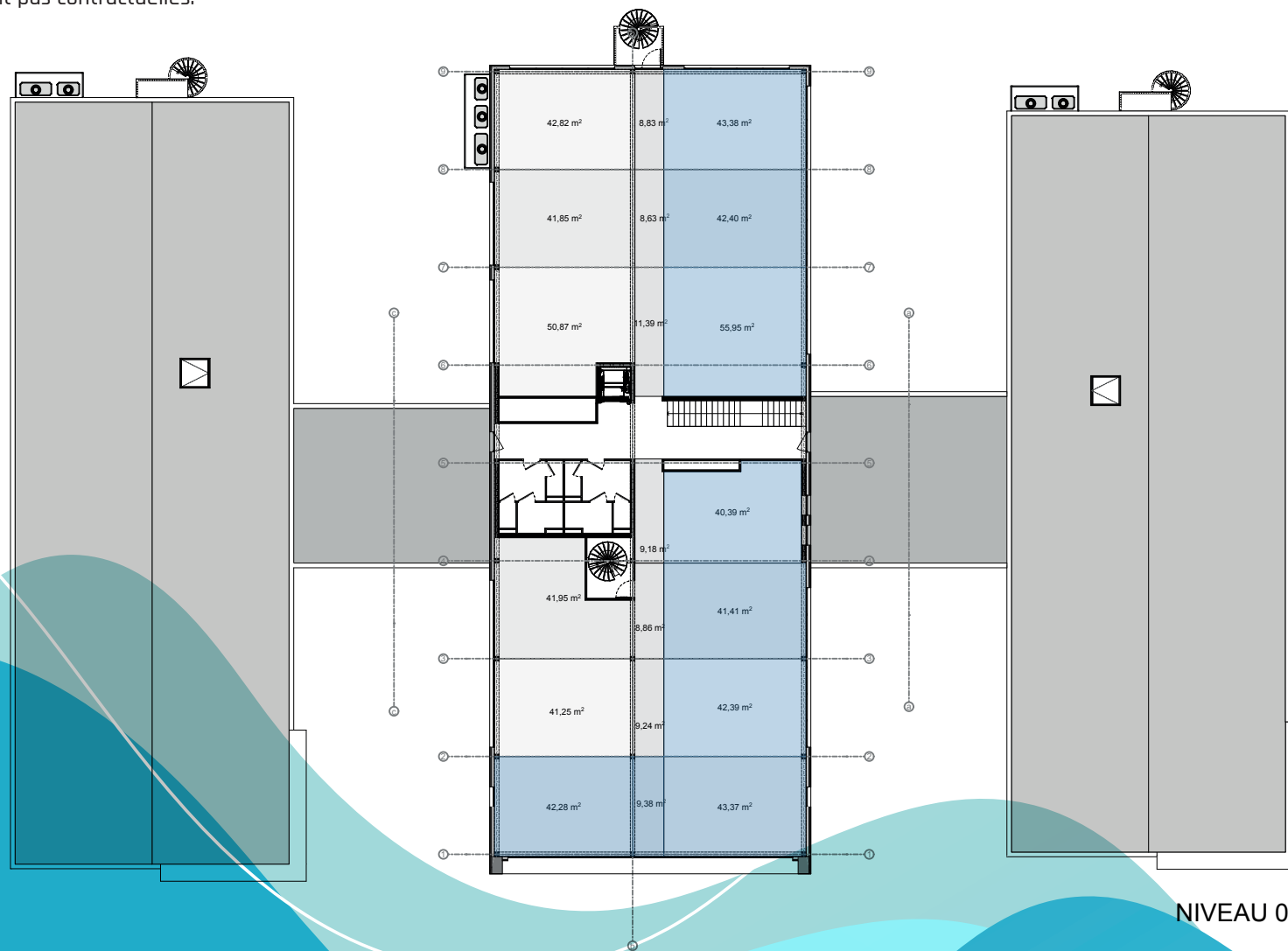


NIVEAU 01

# Niveau 02

Les zones bleutées signalent une vue mer.

Les vues mer ne sont pas contractuelles.



NIVEAU 02





**CONTACT**

[accueil@sempi.fr](mailto:accueil@sempi.fr)

02 98 46 59 03

[www.sempi.fr](http://www.sempi.fr)