



# PRESQU'ILE

Immobilier d'entreprise

## Village entreprises Louisfert (44)

**BRITAIN**  
investissement  
IMMOBILIER D'ENTREPRISE

constructions  
**JEAN GUENO**

**PRESQU'ILE**  
investissement

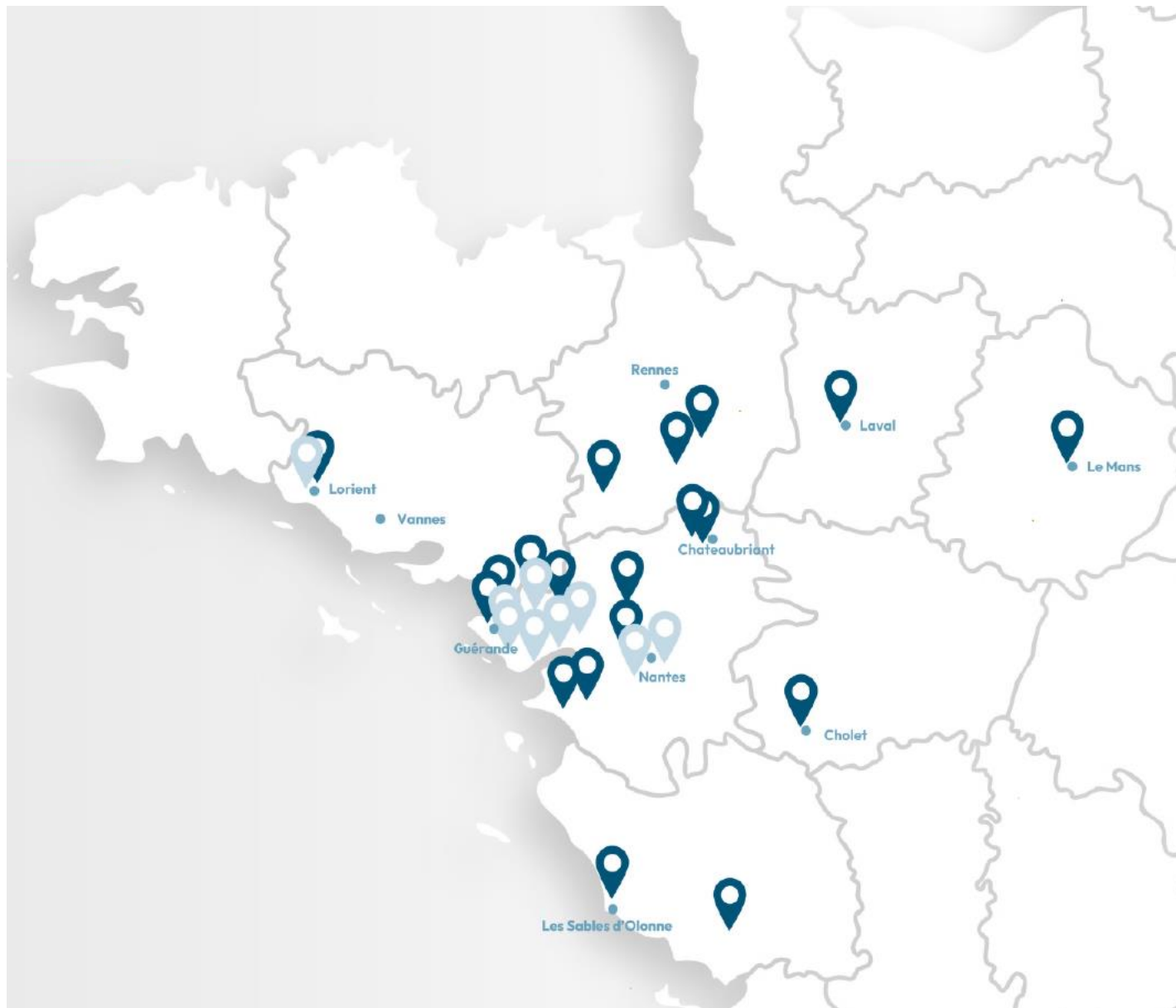


# IDENTITE de l'entreprise

Presqu'île Investissement, fondée en 1997 par Claude et Jean-Pierre GUENO, est une société de promotion immobilière basée à Guérande.

Elle se spécialise dans la conception et la réalisation d'immeubles résidentiels, de bureaux, de commerces, d'activités, ainsi que d'hôtels et de résidences hôtelières.

La société privilégie des emplacements de premier choix et s'entoure de professionnels spécialisés pour assurer la qualité de ses projets, en collaboration avec des entreprises et artisans locaux.



# Nos Réalisations

## Bâtiments Professionnels

Spécialisé en immobilier d'entreprises depuis plusieurs années. Nous réalisons des opérations de bureaux, commerces et locaux d'activités sur le Grand Ouest.



**PÔLE HABITAT**  
VILLEJAMES - GUÉRANDE

 21 CELLULES

 SURFACE PLANCHER  
10 000 M<sup>2</sup>

 ARCHITECTE  
ASA GIMBERT

 LIVRAISON  
2016 - 2023



LES LOCAUX  
COMMERCIAUX

**Le client au centre  
du processus de conception**

Animés par une vision à long terme et une veille approfondie du territoire, nous concevons des projets commerciaux qui répondent aux attentes de nos clients tout en tenant compte des évolutions constantes du monde qui nous entoure.

L'immobilier commercial a subi d'importantes mutations avec le développement du commerce en ligne, la diversification des formats de magasins et la reconfiguration des territoires. Face à ces évolutions, Presqu'île Investissement souhaite, en lien avec les collectivités, créer des synergies entre les commerces de proximité, les centres-villes, les magasins physiques afin de favoriser l'attractivité des territoires.



**ZAC DU PRIEURÉ**  
SAINT PÈRE EN RETZ

 4 CELLULES

 SURFACE PLANCHER  
989 M<sup>2</sup>

 ARCHITECTE  
AVERTY DELESTRE

 LIVRAISON  
2025

**réalisation**

## LES VILLAGES D'ENTREPRISES

### Une véritable expertise

Depuis plusieurs années nous concevons et commercialisons des villages d'entreprises, solution d'optimisation foncière favorisant les synergies au sein des parcs d'activités. Ces villages sont spécifiquement conçus pour accueillir des artisans, des entreprises de services et des grossistes.

Presqu'ilé Investissement c'est plus de 25 villages d'entreprises réalisés ou en cours, soit plus de 70 000m<sup>2</sup> de surface plancher réparti sur le grand ouest.



#### AVANTAGES DE NOS VILLAGES D'ENTREPRISES :

- Optimisation des coûts et des charges
- Architecture harmonieuse
- Dans chaque cellule, une surface modulable, un showroom et une mezzanine
- Facades modulables
- Mutualisation des stationnements, voiries, locaux vélos, site dimensionné pour livraison poids lourds
- Sécurisation mutualisée (Site clôturé, portail d'accès, éclairage extérieur)
- Panneaux photovoltaïques en toiture (autoconsommation et bornes électriques possible...)
- Un emplacement d'enseigne défini avec une charte graphique

### PORNICHET ATLANTIQUE PORNICHET



 17 CELLULES

 ARCHITECTE  
ASA GIMBERT

 SURFACE PLANCHER  
2 874 M<sup>2</sup>

 LIVRAISON  
2022

### ZA DU LANDAS ST JEAN DE BOISEAU



 15 CELLULES

 ARCHITECTE  
AVERTY DELESTRE

 SURFACE PLANCHER  
3 060 M<sup>2</sup>

 LIVRAISON  
2023



réalisation

# Quelques réalisations

GUERANDE (44)  
ECO VILLAGE



PORNICHET (44)  
PORNICHET ATLANTIQUE



SAVENAY (44)  
LES ATELIERS CAMPBON



CHOLET (49)  
LE CORMIER



ST JEAN DE BOISEAU (44)  
LE LANDAS



LES SABLES D'OLONNE (85)  
LES SABLES SUD



## LES BUREAUX

### Une conception adaptée aux futurs utilisateurs

Le secteur de la construction tertiaire, surtout dans le domaine des bureaux, connaît actuellement des mutations majeures en raison des évolutions dans les méthodes de travail et des normes environnementales en constante évolution.

Presqu'ilie Investissement conçoit des immeubles de qualité alliant accessibilité, fonctionnalité, performance et modernité.

Nous nous engageons à développer des programmes favorisant les connexions et les opportunités entre les individus avec la possibilité d'intégrer une mixité des activités; commerces, services, loisirs, afin d'enrichir et de dynamiser un programme.

#### CONCOURS LAURÉAT EN 2023



6 IMMEUBLES DE BUREAUX



SURFACE PLANCHER 10 350 M<sup>2</sup>

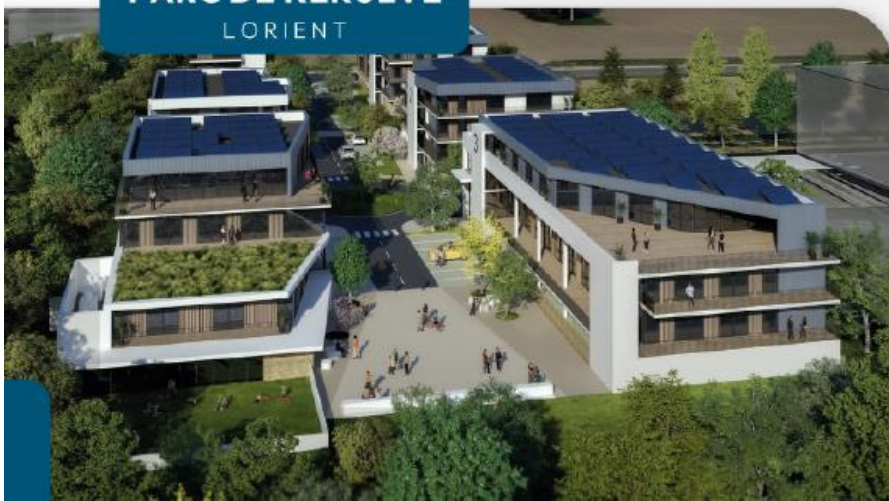


ARCHITECTE ARCHI-FACTORY



LIVRAISON À VENIR

#### PARC DE KÉRULVÉ LORIENT



#### ST SEB 1 & 2 ST SÉBASTIEN SUR LOIRE



2 IMMEUBLES DE BUREAUX



SURFACE PLANCHER 4 700 M<sup>2</sup>



ARCHITECTE BESSEAU MICHEAU ARCHITECTES



LIVRAISON 2021



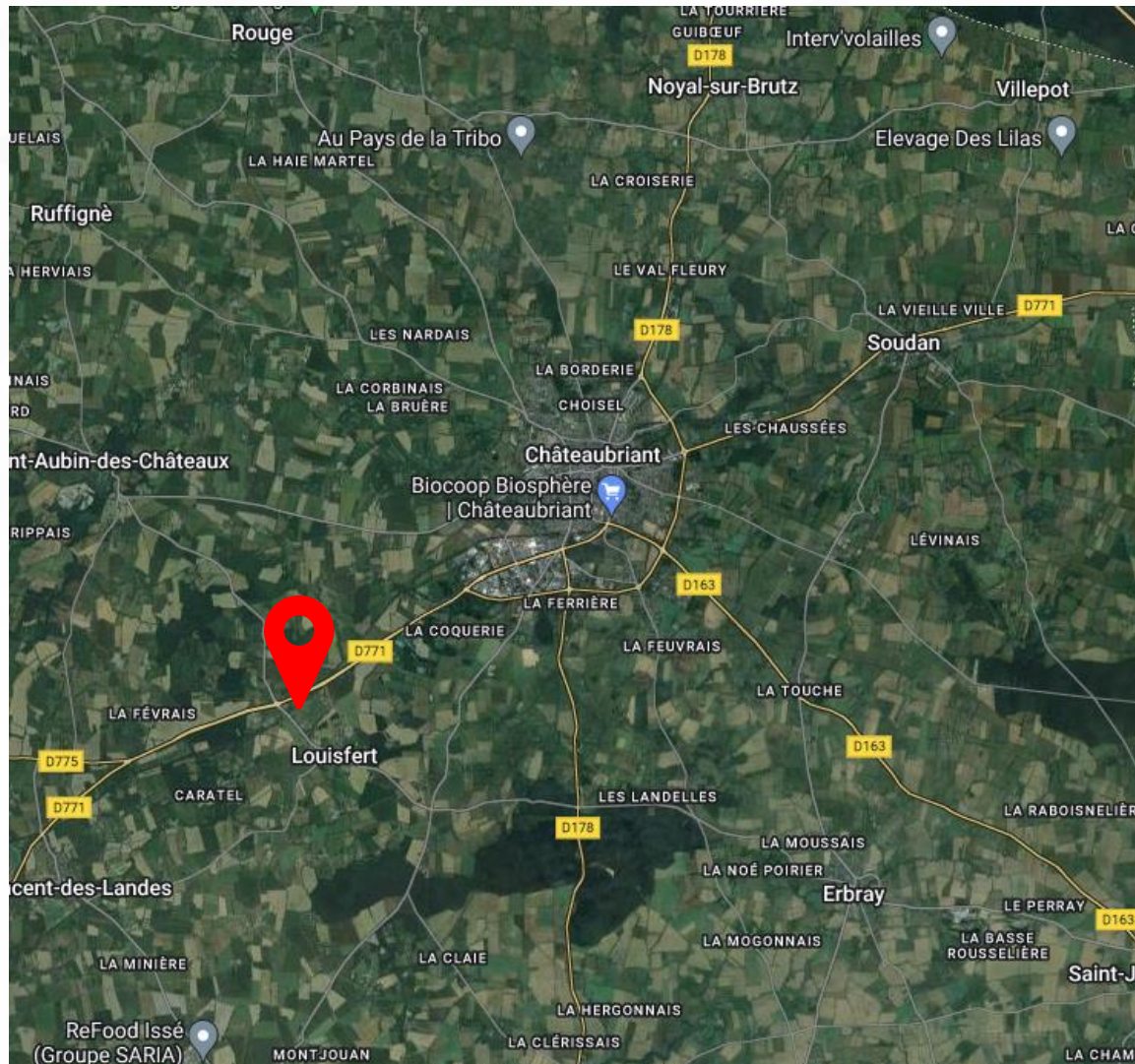
réalisation

# Village entreprises

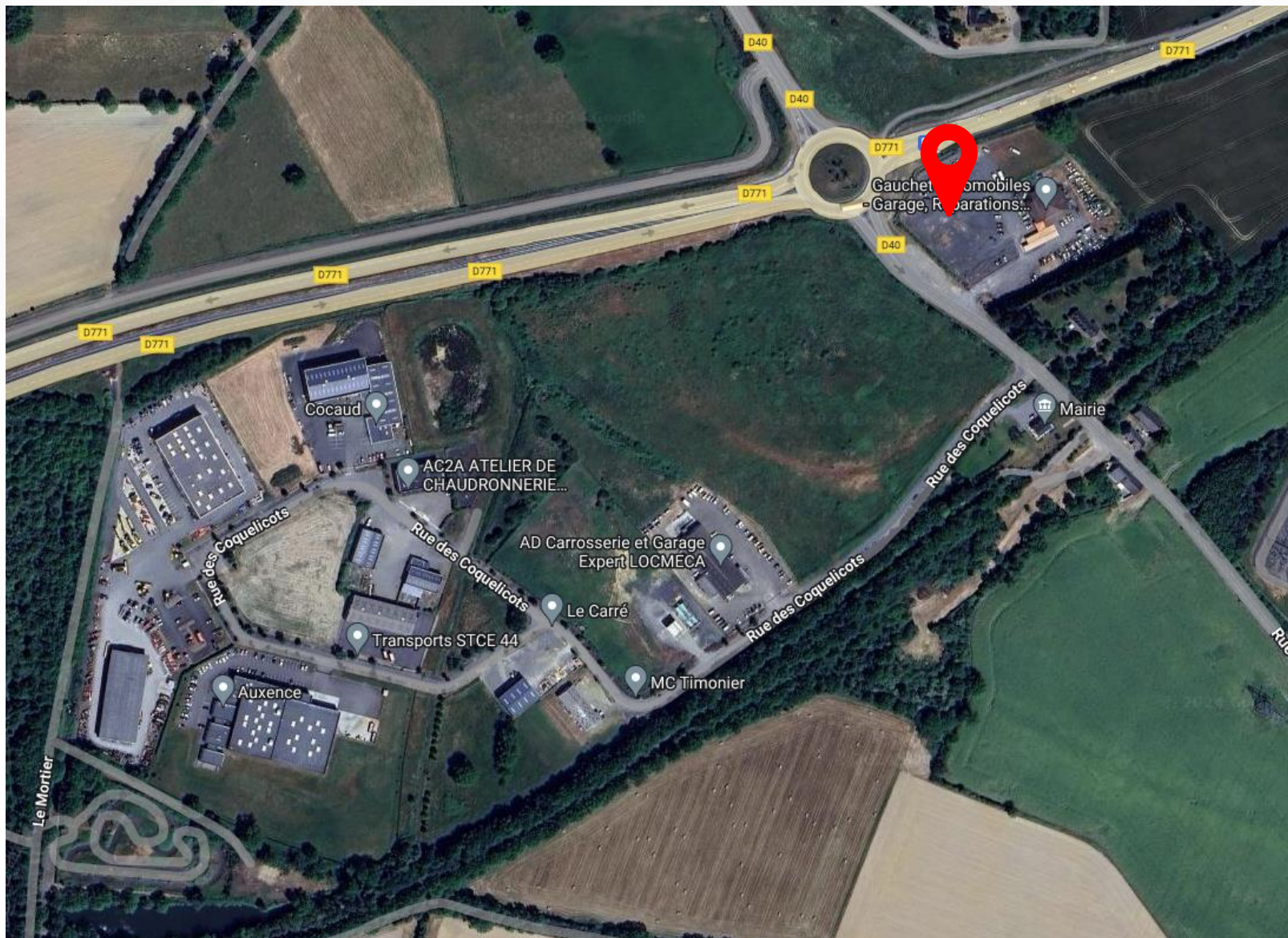




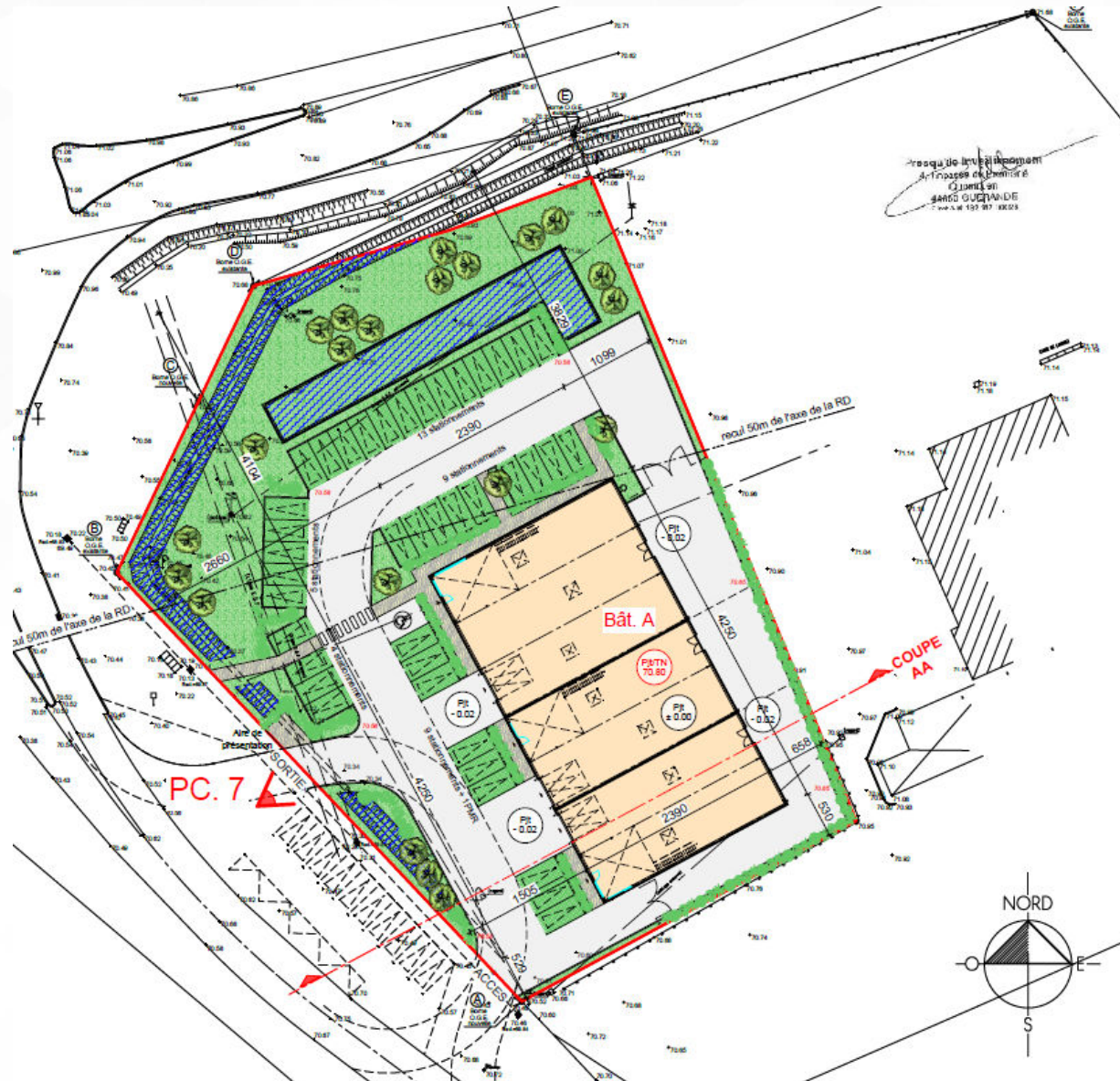
# Localisation



# Localisation



# Plan Masse



## Surfaces :

Terrain : 4 616 m<sup>2</sup>

3 cellules modulables

Surface allant de 316 m<sup>2</sup> à 1110 m<sup>2</sup>

Surface extérieure privative

41 places de stationnement

Accès poids lourds

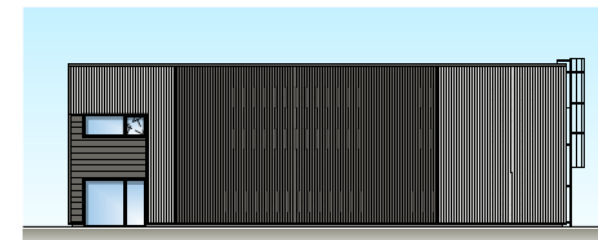
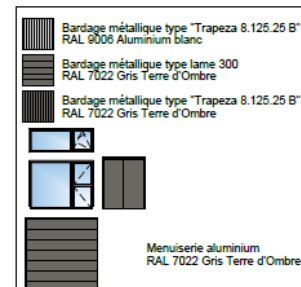
**Idéal entreprises de services, artisanats, grossistes**



# Plan des façades



FAÇADE NORD



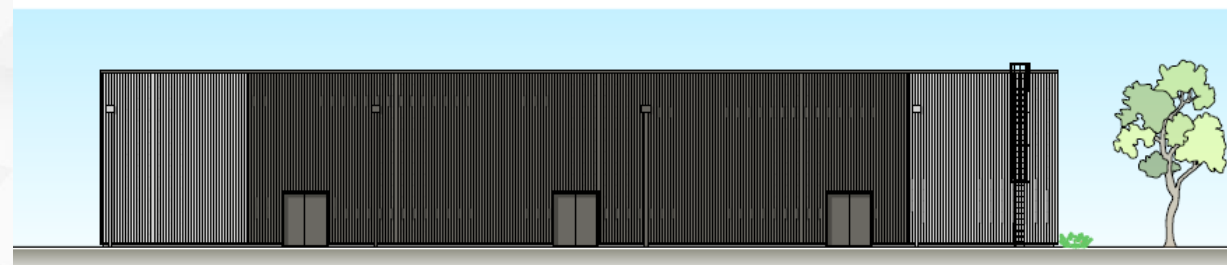
FAÇADE SUD

- Identité architecturale via charte graphique
- Emplacement dédié pour l'enseigne
- Surface vitrée importante



FAÇADE OUEST

(Les enseignes seront au-dessus des vitrines et feront l'objet d'une demande d'autorisation)



FAÇADE EST



# Cellules



- Bâtiment isolé selon réglementation thermique
- Mur séparatif coupe-feu
- Surface exploitable showroom avec vitrine d'exposition
- Surface exploitable bureaux à l'étage avec ouvertures en façade
- Surface exploitable atelier avec lanterneau pour apport de lumière naturelle
- Hauteur disponible + de 5m zone de stockage
- Grande porte sectionnelle motorisée
- Dallage finition surfacée type industrielle
- Réseaux en attente



# Visuels





# Tableau des surfaces

Cellules	Surface RDC m <sup>2</sup>	Surfaces Etage m <sup>2</sup>	Surface Totale m <sup>2</sup>	Nb de stationnement
Cellule A1	426	50	476	19
Cellule A2	276	40	316	10
Cellule A3	276	42	318	11
Total	978	132	1110	40





**Julien Delval**

10 rue de la Briquerie 44350 GUERANDE

06 30 65 41 51

02 40 24 88 59

[julien.delval@presquile-investissement.com](mailto:julien.delval@presquile-investissement.com)

[www.presquile-investissement.com](http://www.presquile-investissement.com)

**BRITAIN**  
investissement  
IMMOBILIER D'ENTREPRISE

constructions  
**JEAN GUENO**

**PRESQU'ILE**  
(investissement)