

The background image shows a stone building with a large arched window. To the right, a modern glass extension is visible. The sky is clear blue. The text 'LOFT' is in red and 'STATION' is in white, both in large, bold, sans-serif fonts.

LOFT

STATION

**SOLUTION D'HÉBERGEMENT CLÉ EN MAIN -
JUSQU'À 4 COLLABORATEURS LOGÉS
IMMÉDIATEMENT**

Logez vos collaborateurs sans contrainte

Ce bien est conçu pour accueillir des équipes en mobilité professionnelle :

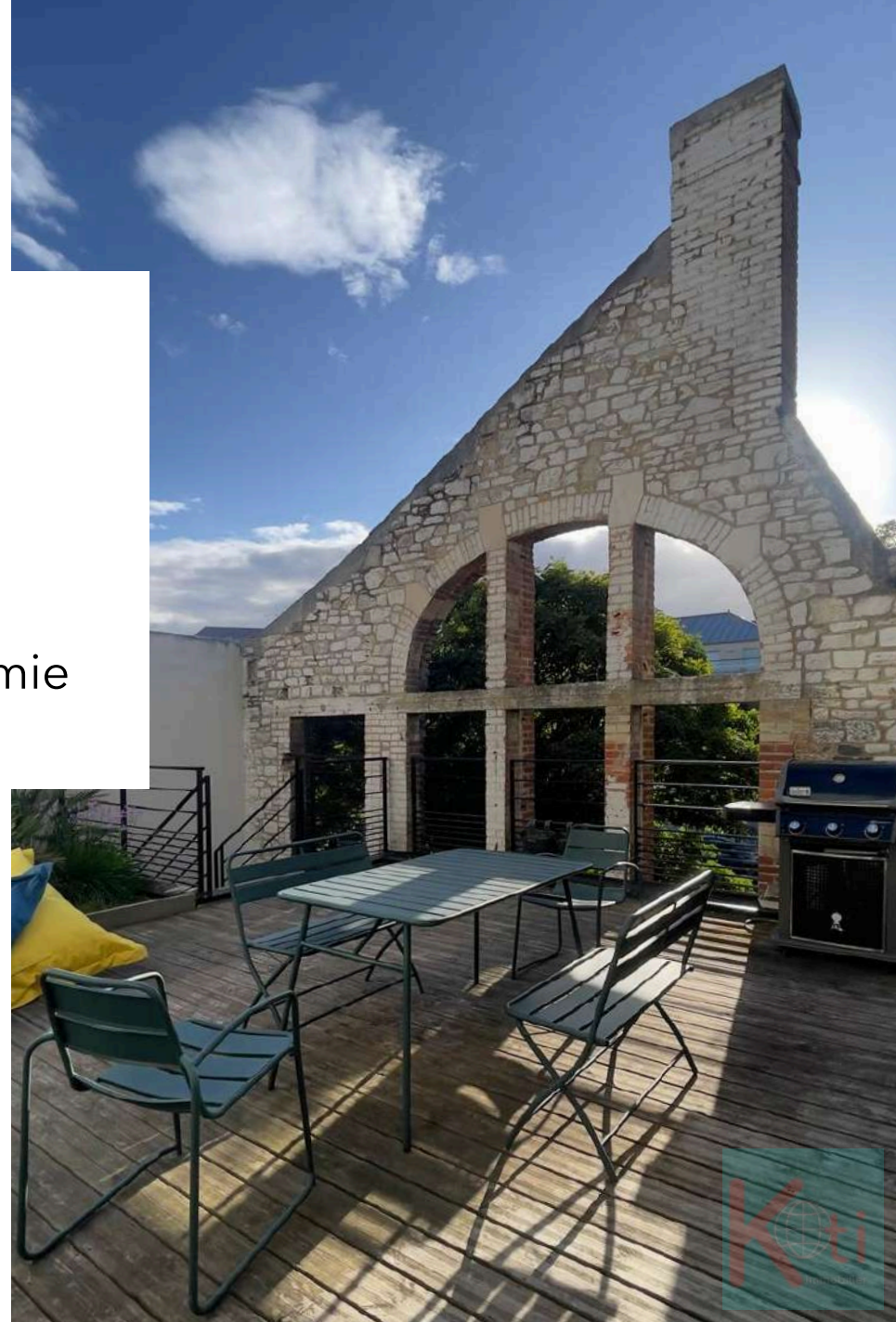
- consultants en mission
- collaborateurs en détachement
- cadres en relocation temporaire

Une alternative confortable à l'hôtel ou aux locations multiples

Capacité : jusqu'à 4 personnes

- 4 suites indépendantes
- (chambre + salle d'eau + WC)
- espaces communs partagés

Chaque occupant conserve son autonomie





Une solution clé en main

Possibilité d'inclure :

- ménage régulier
- linge de maison
- internet haut débit
- charges
- flexibilité de durée

1 seul contrat - 1 seule facture

- Accès indépendant
- Environnement calme
- Volumes adaptés à une vie d'équipe

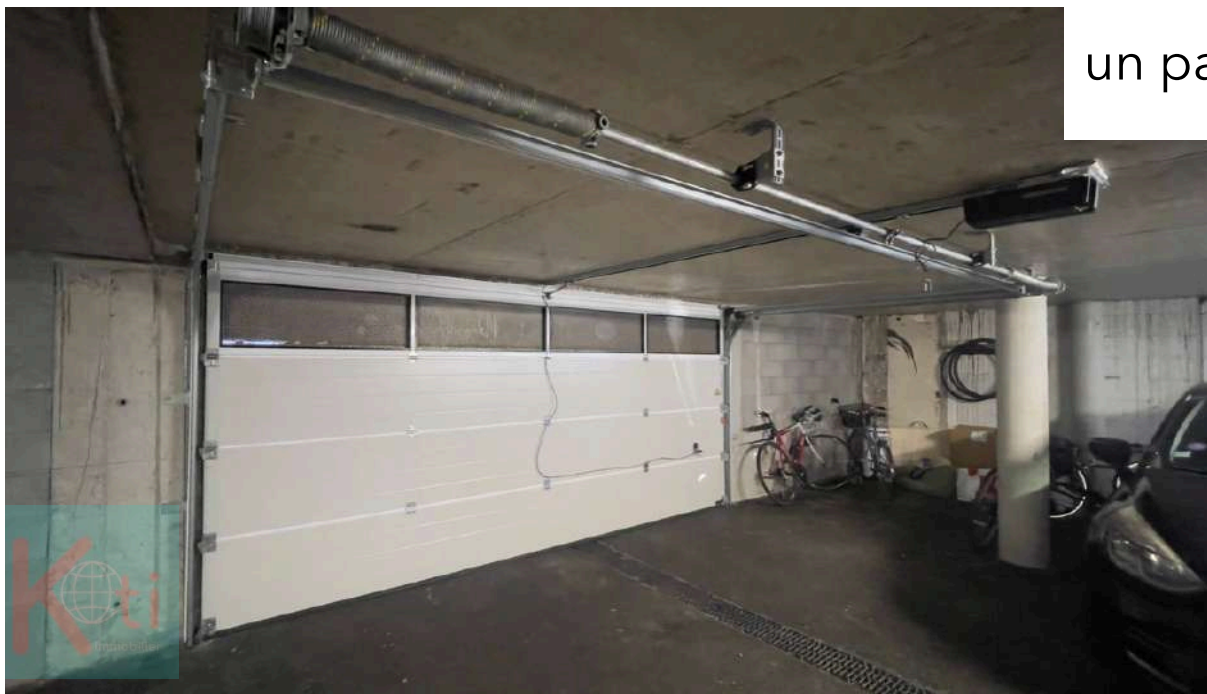
Idéal pour missions de plusieurs semaines à plusieurs mois



Quartier Lorient / Stade Rennais.

Accès rapide aux zones d'activité et à la rocade.

un parking privé pour 6 véhicules.



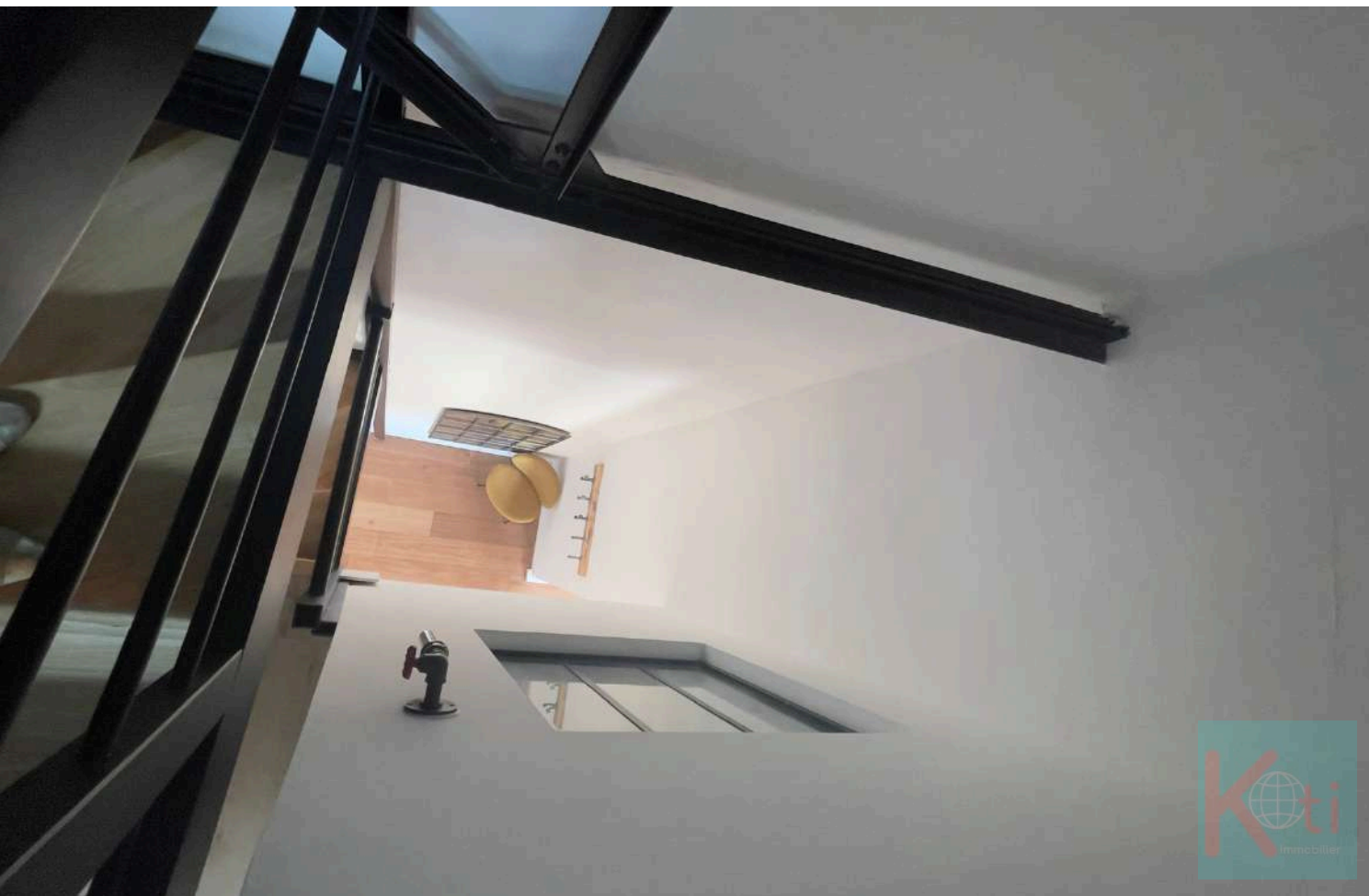


- Location meublée
- Disponibilité immédiate
- Capacité : 1 à 4 occupants

Modalités adaptables selon besoin entreprise

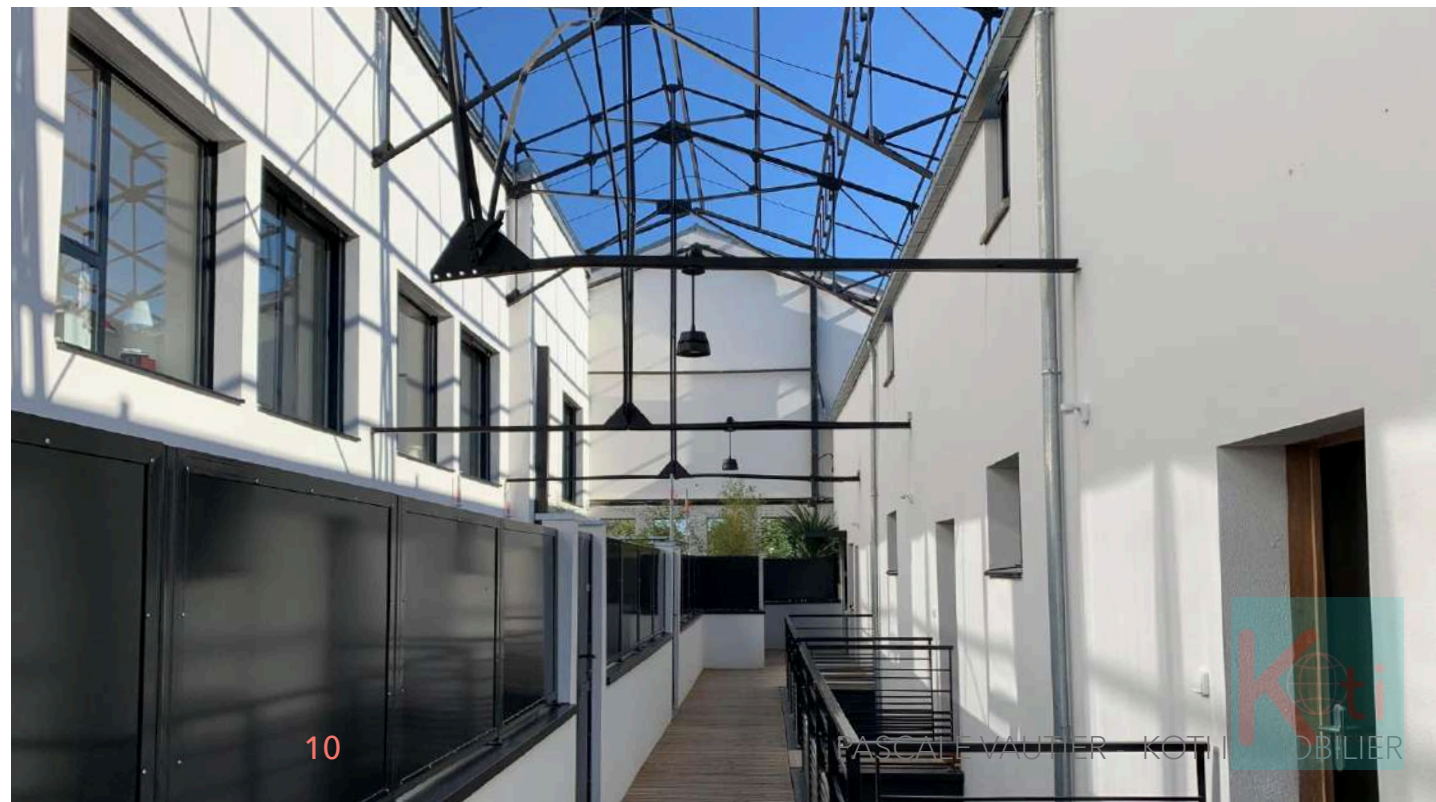
Terrasse sur séjour..







Dans une rue pavillonnaire du quartier Lorient-Stade Rennais.

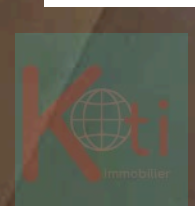
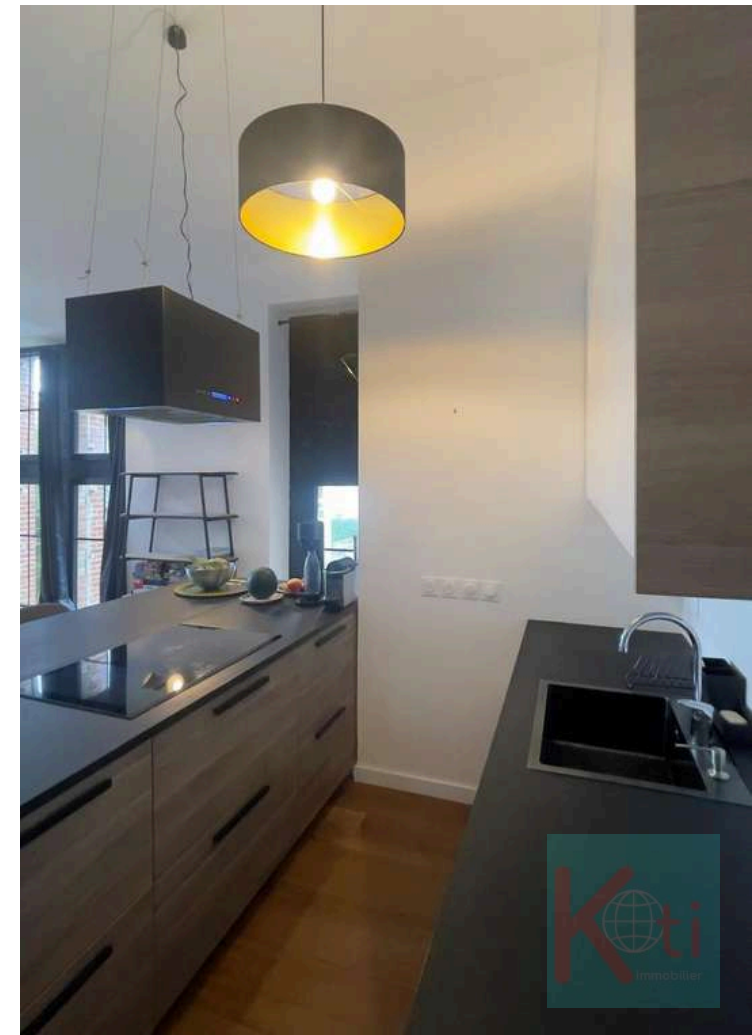


TERRASSE SUD OUEST



SÉJOUR SUD OUEST





SUITE 1ER ETAGE



BUREAU 2E ETAGE





CHAMBRE 2E ÉTAGE

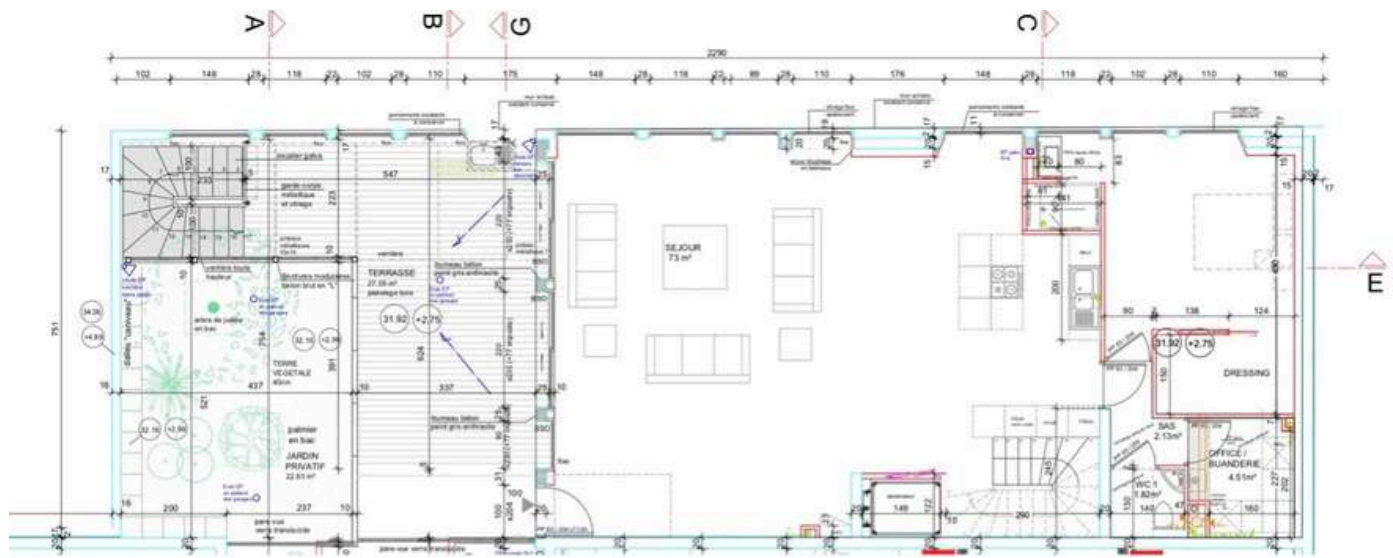


SUITE 2E ÉTAGE

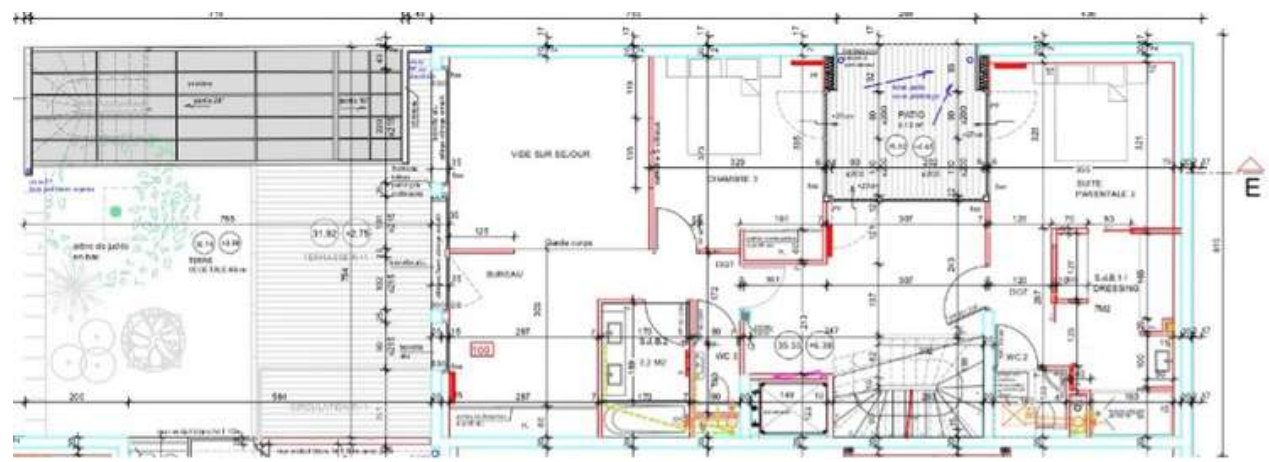


SUITE 3E ÉTAGE

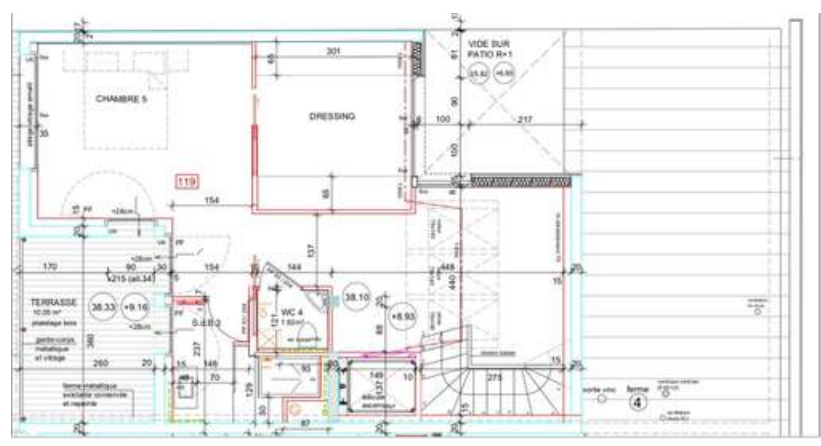




1er étage

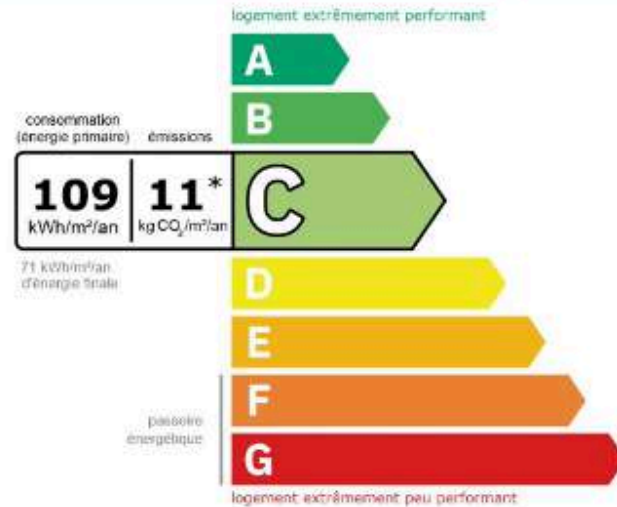


2e étage



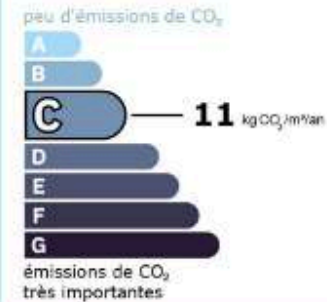
3e étage

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

* Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 2 381 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 12 339 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **1 970 €** et **2 720 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Étg:1 - Séjour/Cuisine	69,5	74,5	Surface de marche;Embrase de porte
Étg:1 - Couloir	2,21	2,21	
Étg:1 - Chambre 1	11,2	12,65	Embrasure de fenêtre
Étg:1 - Dressing-Chambre 1	3,85	3,85	
Étg:1 - Sdb 1	2,12	2,55	Embrasure de fenêtre
Étg:1 - Chaufferie	4,15	4,15	
Étg:1 - WC	1,75	1,75	
Étg:2 - Palier	26,7	26,7	
Étg:2 - WC	1,36	1,36	
Étg:2 - Sdb	4,3	4,3	
Étg:2 - Chambre 2	12	12	
Étg:2 - Chambre 3	13,55	13,55	
Étg:2 - Sdb-Chambre 3	7,55	7,55	
Étg:2 - WC-Chambre 3	2,15	2,15	
Étg:3 - Palier	9	15,5	Hauteur inférieure à 1,80m
Étg:3 - WC	1,58	1,58	
Étg:3 - Chambre 4	15,33	15,33	
Étg:3 - Dressing	8,7	8,7	
Étg:3 - Sdb	4,65	4,65	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 201,65 m² (deux cent un mètres carrés soixante-cinq)

Surface au sol totale : 215,03 m² (deux cent quinze mètres carrés zéro trois)

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Étg:2 - Patio	0	7,5	
Étg:3 - Balcon	0	8,83	
Étg:1 - Terrasse	0	38,2	
RdC - Garage	0	143	

Location meublée - 200m² - 4 suites
Copropriété de 2020, 35 lots dont 19 lots à usage d'habitation,
Loyer mensuel : 4000€ - provision sur charges : 150€
Chauffage individuel au gaz + plancher chauffant au rez de chaussée
DPE-C : 109kwh/m²/an/- GES-C : 11kg CO₂/m²/an
Honoraires locataire : 2 000 € - Frais état des lieux : 600€ - dépôt de
garantie: 2 mois de loyer hors charges.

KOTI IMMOBILIER

pascale VAUTIER

06.49.73.58.16

contact@koti-immobilier.com

LOFT STA- TION

200M² D'ESPACE DE VIE
TERRASSES | PATIO | PARKING XXL

