



2 230 /  
mois\*charges comprises

Local commercial à louer, Theix 180 m2

02 97 01 49 43

Nestenn Vannes Entreprises et Commerces  
1 Avenue Louis de Cadoudal  
56880 Vannes Entreprises et Commerces

## N° Mandat : 539 / Réf : 539

A louer au sein d'un petit immeuble commercial et tertiaire, proche de Vannes, local commercial offrant une belle superficie pour installer votre activité. Vous souhaitez développer votre entreprise à proximité immédiate de Vannes et de la RN 165 ? Venez découvrir ces beau local moderne implanté dans la zone d'Atlantheix. Au rez-de-chaussée de l'immeuble, situé dans l'angle ce qui offre une belle visibilité, le local commercial se compose : -d'un accueil/circulation. -un accueil public. -un petit bureau de réception. -un open space -2 bureaux. - un coin cuisine/détente. -sanitaires. Calme et très lumineux grâce aux larges ouvertures présentes en façade, vous pourrez agencer votre commerce selon vos envies. Les différentes pièces du local communiquent entre elles , mais peuvent également être indépendantes, ce qui facilitera votre travail au quotidien. De nombreux stationnements sont à votre disposition. Et si cela n'est pas suffisant, un grand parking commun réservé aux usagés de l'immeuble est à votre disposition , celle de vos employés et clients. Le bien est d'ores et déjà libre à la location en bail commercial ou dérogatoire. Au delà de cet environnement privilégié, vous bénéficiez de commerces de services et de restauration dans un secteur relativement proche. Vous souhaitez travailler dans un environnement calme et serein, alors n'hésitez plus, contactez dès maintenant l'agence Nestenn Entreprises et Commerces pour échanger et compléter la présentation de ces locaux, en planifiant un rendez-vous selon vos disponibilités. afin de les découvrir plus amplement. Au plaisir de vous rencontrer prochainement. Hervé LEBRETON Chargé d'affaires Nestenn Entreprises et Commerces 1 avenue Louis de Cadoudal 56 880 PLOEREN Tél:02.97.01.49.43

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

 6 pièces
  1 climatisation
  1 fibre optique
  10 parkings
  180 m<sup>2</sup>
 1 acces handicap



\* Provision sur charges de : 70 € TTC

L'estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard est de 2 500 €.

\* Provision sur charges de : 70 € TTC - Les honoraires à la charge du locataire sont de 5 040.00€ TTC  
Dépôt de garantie :4320€

