



Local commercial / activité / bureaux / Dinan

DINAN 22100

2 583 € / mois

charges comprises *

Dépôt de garantie : 5166 € Honoraires
charges locataires: 7750 € TTC

Guy HOQUET DINAN

23 rue Thiers
22100 DINAN

02 96 27 06 40

Local commercial / activité / bureaux / Dinan

* À LOUER * 5 cellules *

Local d'Activité / Commerce / bureau

* Top emplacement * Forte visibilité

Disponible à la location, ce local commercial neuf de 250 m², situé au cœur d'une zone artisanale et commerciale dynamique, bénéficie d'un environnement attractif mêlant commerces de détail et de gros.

* Caractéristiques :

- Programme neuf, livré brut (réseaux en attente)
- Parking et aire de manœuvre adaptés aux activités professionnelles
- Conformité aux nouvelles normes
- Hauteur sous plafond : 6,5 m, avec possibilité de création d'une mezzanine de 100 à 200 m²
- Porte sectionnelle
- Vitrine commerciale
- Totem visible depuis la route
- Aménagements paysagers soignés
- Accès facilité par deux voies
- Couverture : étanchéités sur bac acier isolé

* Conditions locatives :

- Loyer annuel HT / HC :

300 m² : 39000 euros

277 m² : 36000 euros

250 m² : 32000 euros

300 m² : 31 000 euros

- Dépôt de garantie : 2 mois

- Pas de droit d'entrée

- Non soumis au DPE

- Bail commercial 3/6/9

- Taxe foncière= charge preneur

* Local idéal pour activité commerciale, showroom, artisanat ou logistique légère, offrant fort potentiel de développement et excellente visibilité.

*** Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations ou organiser une visite ***

250 m²

Fiche technique du bien

Dépôt de garantie	5166 €
Régularisation des charges	Remboursement annuel par le locataire
Bien en copropriété	Non
Année construction	2025
Neuf - Ancien	Neuf
Assainissement	Tout à l'égout
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



