



Local commercial Guerande 81,62 m²

GUERANDE 44350

1 513 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 13 € / mois

Dépôt de garantie : 3000 € Honoraires

charges locataires: 4500 € TTC

**Guy HOQUET
GUÉRANDE**

17 rue de la juiverie
44350 GUÉRANDE

02 85 95 94 81

Local commercial Guerande 81,62 m²

À LOUER À L'ANNÉE Local Commercial au coeur de la Cité Médiévale de Guérande

Emplacement n°1, Offrez à votre activité une adresse de choix au coeur des remparts de Guérande. Situé dans l'une des rues les plus dynamiques et passantes de la cité médiévale, ce local bénéficie d'une visibilité exceptionnelle toute l'année grâce à un fort flux piéton, aussi bien touristique que résidentiel.

Descriptif du local :

41 m² de surface de vente en rez-de-chaussée, avec une vitrine de 2,57 mètres linéaires

40 m² à l'étage pour réserve, stockage ou bureau

Surface totale : environ 81 m²

Tous types de commerces acceptés (hors restauration sur place)

Idéal pour :

Prêt-à-porter

Déco / art de vivre

Artisanat

Concept store

Produits du terroir ou spécialités locales

Conditions de location :

Contrat de location commerciale à l'année

Pas-de-porte : 65 000 €

Disponibilité : à partir du 1er janvier 2026

Un emplacement stratégique à ne pas manquer

Alliez cachet historique, forte fréquentation et potentiel commercial dans l'une des villes les plus

attractives de la Côte Atlantique.

Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations ou programmer une visite.

81.62 m²

3 pièce(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Provision sur charges	13 €
Prestations / charges	TOM
Dépôt de garantie	3000 €
Régime fiscal	non assujetti à la TVA
Régularisation des charges	Forfaitaires mensuelles
Bien en copropriété	Non
WC	1
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



