



## Local d'activité Bureaux + entrepôt

DINAN 22100

**583 000 € \***

\* 583 000 € honoraires inclus

550 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers

22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Local d'activité Bureaux + entrepôt

Nouveauté !! Monopropriété !

À VENDRE : Bureaux & Entrepôt / Stockage de 400 m<sup>2</sup> Dinan (22)

Vous recherchez des locaux professionnels fonctionnels, accessibles et immédiatement opérationnels ? Ce bien de 400 m<sup>2</sup> situé à Dinan, proche des grands axes, est idéal pour une activité tertiaire, artisanale ou logistique légère.

Descriptif :

Bureaux (250 m<sup>2</sup> aménagés) :

Espaces lumineux avec nombreux rangements intégrés

Cuisine aménagée et sanitaires H/F

Salle de réunion

Chauffage électrique à inertie

Raccord fibre + prises RJ45 dans chaque bureau

Dalles LED encastrées

Espace de stockage (150 m<sup>2</sup>) :

Porte sectionnelle motorisée pour un accès simplifié

Hauteur et volume adaptés à une activité artisanale ou logistique légère

## Extérieurs :

Terrain clos de 2 000 m<sup>2</sup>

15 places de parking privatives

Espaces verts entretenus

## Atouts :

Emplacement stratégique, à quelques minutes de Dinan

Proximité immédiate des axes routiers principaux

Site fonctionnel, sécurisé et prêt à l'emploi

Idéal pour entreprises, artisans, professions libérales ou activités de services/logistique.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

400 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Année construction	2004
Date ERP	2025-08-27 04:42:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	341 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué



## Photos du bien



**NOUVEAUTÉ – À VENDRE**

**Locaux pros**  
**400 m<sup>2</sup> – DINAN (22)**

- 250 m<sup>2</sup> de bureaux**
- 150 m<sup>2</sup> de stockage**
- 15 parkings +  terrain clos**
- Emplacement stratégique – proche Dinan & axes routiers**
- Prêt à l'emploi !**

**Contactez-nous dès maintenant !**

**GUY  
HOQUE**  
ENTREPRISES & COMMERCES