

# nestenn

GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES

## ENTREPRISES & COMMERCES

1 Avenue Louis de Cadoudal, 56880 PLOEREN

710 892 €

Local commercial Bureaux à vendre occupé  
de 270 m<sup>2</sup> environ

02 97 01 49 43

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

### N° Mandat : 413-3 / Réf : 413-3

Dans une zone tertiaire, disposant d'accès facile aux grands axes routiers et de nombreux stationnements. Local commercial occupé depuis 2018, sous bail commercial 3/6/9, générant un loyer annuel de 54 163 euros HT, remboursement de la taxe foncière par le locataire. Résidence soignée, parking sécurisé, et environnement boisé. Zone en forte expansion disposant d'un pôle restauration, et de nombreuses entreprises environnantes. NESTENN VANNES ENTREPRISES et COMMERCES Tél: 02 97 01 49 43 1 avenue Louis de Cadoudal - 56880 PLOEREN NESTENN ENTREPRISES & COMMERCES: vente et location d'emplacements commerciaux, cession de fonds de commerces sur Auray, Pluvigner, Carnac, Ploeren, Vannes, Grand-Champ, Locminé, Elven, Questembert, Muzillac, Sarzeau, Surzur. Locaux commerciaux, locaux d'activité, pas-de-porte, droit-au-bail, immeuble de rapport, terrains, bureaux, boutiques, entrepôts, fonds de commerce.

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)



1 ascenseur



1 fibre optique



264.8 m<sup>2</sup>



1 acces handicap



\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES