



2 135 /
mois*charges comprises

Local d'activité à louer Saint-Avé 220 m²

02 97 01 49 43

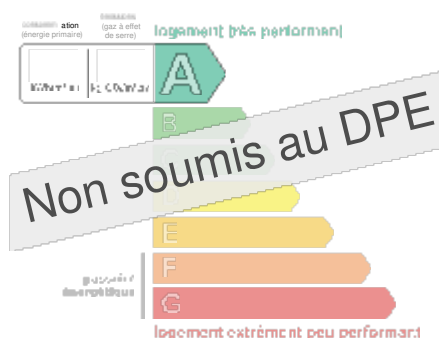
Nestenn Vannes Entreprises et Commerces
1 Avenue Louis de Cadoudal
56880 Vannes Entreprises et Commerces

N° Mandat : 537 / Réf : 537

A louer, dans une zone d'activités majeure proche de Vannes, un très beau local d'activités d'environ 220m² offrant de nombreuses possibilités pour l'implantation de votre entreprise. Vous souhaitez vous installer à proximité immédiate de Vannes, dans une commune dynamique en plein développement qui compte plus de 11 000 habitants. Venez découvrir ce local neuf situé dans la zone de Kermelin. A l'entrée du village entreprise, constitué de 8 locaux, cette cellule comprend : -un grand show-room de 80m² constitué de grandes baies vitrées. -un bureau de réception clientèle offrant un très beau standing. -des sanitaires PMR. -une salle d'eau avec douche équipée et lavabo. -un local technique. -un espace de stockage avec accès par une porte sectionnelle électrique. -une mezzanine pour plus de rangements. -une salle de réunion. Très lumineux grâce aux grandes ouvertures présentes tout le long du bâtiment, vous pourrez exposer votre matériel dans ce show room. Le bureau à la finition impeccable, confirme cet aspect de standing, et offre un store solaire électrique pour travailler dans le plus grand confort. Vous avez besoin d'avoir une douche pour vos salariés: la salle d'eau équipée pourra faire office de petit vestiaire. La partie stockage indépendante permet d'entreposer sur plusieurs niveaux grâce à une hauteur sous plafond non négligeable. Le tout dans un confort facilité par la porte sectionnelle motorisée. A l'étage on retrouve une mezzanine qui pourra être utilisée comme une surface de stockage supplémentaire, ou la création de bureaux ou salle de réunion. A l'extérieur le terrain bitumé entouré de nombreux espaces verts laisse place à 4 emplacements de stationnements privatifs. En fin, vous bénéficierez à proximité immédiate, de nombreuses entreprises et professionnels installés sur le secteur. Alors n'hésitez plus, contactez dès maintenant l'agence Nestenn Entreprises et Commerces pour échanger et compléter la présentation de ce local, en planifiant un rendez-vous pour une visite exaltante.. Au plaisir de vous rencontrer. Hervé LEBRETON. Chargé d'affaires. Nestenn Entreprises et Commerces 1 avenue Louis de Cadoudal 56880 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

1 fibre optique 4 parkings 220 m² 1 acces handicap



* Provision sur charges de : 35 € TTC

* Provision sur charges de : 35 € TTC - Les honoraires à la charge du locataire sont de 5 040.00€ TTC
Dépôt de garantie : 4200€

