



780 /  
mois\*charges comprises

Local commercial - VANNES - OUEST

02 97 01 49 43

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

## N° Mandat : / Réf : 318

Situé en pied d'immeuble d'une zone tertiaire et commerciale, local de 74 m2 dans un état impeccable disposant d'une climatisation réversible. Espace accueil, et deux bureaux, possibilité de redimensionner. Traversant, il a deux entrées indépendantes. Parkings devant. Libre de suite. Taxe foncière à rembourser au bailleur. Chargé d'affaires NESTENN VANNES ENTREPRISES et COMMERCE Tél: 02 97 01 49 43 1 avenue Louis de Cadoudal - 56880 PLOEREN  
NESTENN ENTREPRISES & COMMERCE: 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.



4 pièces



1 ascenseur



74 m²

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub>: très importantes

Non soumis au DPE



émissions de CO<sub>2</sub>: très importantes

logement extrêmement peu performant

Non soumis au DPE

\* Provision sur charges de : 80 € TTC

\* Provision sur charges de : 80 € TTC - Les honoraires à la charge du locataire sont de 2 000.00€ TTC  
Dépôt de garantie : 1400€



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES