



432 000 €

Murs commerciaux, occupés, Est de Vannes

02 97 01 49 43

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

N° Mandat : 363 / Réf : 363

A vendre, au coeur d'une ville dynamique, murs commerciaux occupés offrant de belles perspectives. Venez découvrir cette maison médicale implantée depuis plus de vingt ans sur une commune dynamique du Morbihan comprenant 9 000 habitants. Situé à proximité du centre ville et de la voie express 165, l'immeuble offre une superficie développée d'environ 200m², et est composé : Au rez-de-chaussée: -accueil -salle d'attente -secrétariat -vestiaires -WC -4 bureaux -Dégagement -Espace Balnéo A l'étage: - 3 bureaux -Dégagement Calme et très clair grâce aux nombreuses ouvertures situées dans chaque pièce, l'immeuble dispose d'un terrain verdoyant et privatif sur lequel vous pourrez élaborer des projets d'extension. Pour le confort de vos locataires, ceux-ci bénéficient de nombreux stationnements privatifs ainsi que des places de parking spécialement dédiées aux locaux. La multitude et la complémentarité entre les différents locataires, vous assure un confort dans votre placement immobilier. Aussi si un locataire décide de changer d'environnement, il est remplacé par un confrère bien souvent avant même la fin de son préavis. Affaire rare sur le marché. Vous êtes investisseur, à la recherche d'un placement serein et pérenne, alors n'hésitez plus, contactez l'agence Nestenn Entreprises et Commerces pour échanger et compléter la présentation de ce bien, en planifiant une visite dans les meilleurs délais. Au plaisir de vous rencontrer. Hervé LEBRETON, Chargé d'affaires NESTENNE ENTREPRISES ET COMMERCES Tél:02.97.01.49.43. 1 avenue Louis de Cadoudal 56 880 PLOEREN. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



12 pièces



1 fibre optique



2 ème étage



5 parkings



202 m²



Entre 485 m² et
537 m² de terrain



1 accès handicap

peu d'émissions de CO₂



consommation (énergie primaire) émissions (gaz à effet de serre) logement très performant



* Prix hors honoraires agence : 400 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 8% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIERES