



1 590 000 €

TRÈS RARE SUR LE MARCHÉ -  
STANDING - BUREAUX À VENDRE -  
IMMEUBLE À VENDRE

02 97 01 49 43

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

## N° Mandat : 502 / Réf : 502

Très bel outil de travail dans une zone résidentielle, avec un accès 4 voies très rapide. Belle bâtisse de caractère rénovée avec goût, tout en conservant son charme d'antan. Elle vous accueille dans un hall avec de belles hauteurs sous plafond, donnant directement accès aux étages par un magnifique escalier. De droite et de gauche, vous y trouverez deux bureaux de 25 m<sup>2</sup>, sur parquet avec cheminée d'ornement, et de très belles ouvertures, leur conférant une belle luminosité. A suivre, un espace commun de co-working avec une cuisine aménagée et équipée de belles prestations, avec carrelage imitation parquet et murs de pierre apparentes. Dans son prolongement, vous entrerez dans une belle salle de réunion, très lumineuse avec une vue set accès sur les extérieurs généreusement arborés. Pas moins de quatre bureaux vous attendent au premier étage, tous sur parquet massif, rénovés et de belles qualité, certains disposent de cheminée d'ornement, le dernier bureau donne accès sur une terrasse exposée ouest d'une vingtaine de mètres carré laquelle peut être étendue au double avec quelques transformations. Une salle d'eau et un WC viennent compléter cet ensemble. Au dernier étage et sur toute la surface, une salle de réunion sur parquet bois, avec poutraison apparente. Beaucoup de charme et de cachet pour cette bâtisse, une belle adresse pour qui a besoin d'un lieu chic et tendance. Cette "perle" peut aussi convenir à une famille, en peu de modification, vous pourrez la transformer en une maison familiale extra-ordinaire. NESTENN ENTREPRISES & COMMERCES: vente et la 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. NESTENN ENTREPRISES ET COMMERCES: la réponse à la question PRO 02 97 01 49 43 Charlotte LE DORÉ Location locaux commerciaux, location entrepôts, location locaux professionnels, vente murs commerciaux, vente locaux professionnels, vente bureaux, cession de fonds de commerces, cession de parts sociales. 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)



7 pièces



1 cave



1 fibre optique



3ème étage



15 parkings



280 m<sup>2</sup>



1 500 m<sup>2</sup> de terrain



1 terrasse



\* Prix hors honoraires agence : 1 500 000 €

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

\* Honoraires: 6% TTC

