



1 595 /  
mois\*charges comprises

Bureaux Vannes 90 m2, à louer

02 97 01 49 43

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

## N° Mandat : 533 / Réf : 533

A louer, au sein d'un parc tertiaire majeur de Vannes, plateau de bureaux en parfait état proposant de belles perspectives pour l'implantation de votre entreprise. Vous souhaitez vous installer à proximité immédiate des principales zones commerciales de Vannes et du centre ville? Venez découvrir ces bureaux implantés dans la zone tertiaire de Laroiseau. Au deuxième étage de l'immeuble qui comprend un ascenseur, pour accueillir les personnes à mobilité réduite le plateau de bureaux se compose : -d'un accueil. - un bureau avec rangement. -un vaste open space. Calme et très lumineux grâce aux larges ouvertures présentes tout le long de l'open space, vous pourrez profiter d'une belle vue dégagée, et d'une belle visibilité depuis le carrefour situé à proximité de l'immeuble. Les deux bureaux sont équipés de grands placards de rangement, de nombreuses prises RJ 45 pour accéder à la fibre optique, présente dans l'immeuble, ce qui facilitera votre travail au quotidien. Enfin chaque pièce est équipée de la climatisation qui devient de plus en plus indispensable pour travailler dans des conditions optimales. 5 emplacements de stationnement privatifs en sous-sol sont à votre disposition. Et si cela n'est pas suffisant, un grand parking commun ouvert aux usagés de l'immeuble est à votre disposition et celles de vos employés et clients. Libre à la location, en bail commercial ou professionnel pour toute activité tertiaire. Au delà de cet environnement privilégié, vous bénéficierez à proximité immédiate, de nombreux commerces de services et de restauration, ainsi qu'une multitude d'entreprises présentes sur le secteur. N'hésitez plus, contactez dès maintenant l'agence Nestenn Entreprises et Commerces pour échanger et compléter la présentation de ces bureaux, en planifiant un rendez-vous pour visiter ces locaux selon vos disponibilités. 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](http://www.georisques.gouv.fr)



3 pièces



1 ascenseur



5 garages



1 climatisation



1 fibre optique



2 ème etage



5 parkings



90 m²



1 acces handicap

\* Provision sur charges de : 175 € TTC

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 500 € et 2 400 € .

\* Provision sur charges de : 175 € TTC - Les honoraires à la charge du locataire sont de 3 408.00€ TTC

Dépôt de garantie :1420€



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES