



## Local commercial / d'activité Dinan 277m2

DINAN 22100

**3 000 € / mois**

### charges comprises \*

Dépôt de garantie : 6000 € Honoraires  
charges locataires: 9000 € TTC

Guy HOQUET DINAN

23 rue Thiers  
22100 DINAN

02 96 27 06 40

## Local commercial / d'activité Dinan 277m2

Local d'activité / Commerce de 277 m<sup>2</sup>

Emplacement Premium / Forte Visibilité

Nous vous proposons à la location un local commercial neuf de 277m<sup>2</sup>, idéalement situé dans une zone artisanale et commerciale dynamique, regroupant commerces de détail et de gros.

### Caractéristiques principales :

- Programme neuf livré brut avec réseaux en attente
- Parking et aire de manoeuvre adaptés aux besoins des futures activités

### Respect des nouvelles normes

- Hauteur sous plafond : 6,5 mètres avec possibilité de créer une mezzanine de 100 à 200 m<sup>2</sup>
- Porte sectionnelle et vitrine
- Totem visible depuis la route
- Aménagement paysager soigné
- Accès facilité par deux voies

### Conditions financières :

Loyer : 3 000 € HT/HC par mois

Dépôt de garantie : 2mois de loyer

Pas de droit d'entrée

Non soumis au DPE.

Profitez d'un emplacement stratégique offrant une excellente visibilité pour votre activité. N'attendez plus pour visiter ce local à fort potentiel !

277 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

Dépôt de garantie	6000 €
Régularisation des charges	Remboursement annuel par le locataire
Bien en copropriété	Non
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Assainissement	Tout à l'égout
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

