



## Local d'activité 365 m<sup>2</sup> / bureaux / entrepôt

DINAN 22100

**2 500 € / mois**

### charges comprises \*

Dépôt de garantie : 2500 € Honoraires  
charges locataires: 7500 € TTC

Guy HOQUET DINAN

23 rue Thiers  
22100 DINAN

02 96 27 06 40

## Local d'activité 365 m<sup>2</sup> / bureaux / entrepôt

NOUVEAUTÉ // LOCATION LOCAL D'ACTIVITÉ

À louer, local d'activité récent, idéalement situé en zone artisanale à proximité immédiate de la 4 voies.

\* Surface totale : 365 m<sup>2</sup>, répartie comme suit :

Atelier / Entrepôt de 200 m<sup>2</sup>, équipé d'une porte sectionnelle (4 m x 4,5 m)

Hauteur sous sablière : 7,5 m

Espace bureaux : 165 m<sup>2</sup>, comprenant :

Accueil

3 bureaux

Salle de réunion

Sanitaires (WC)

Vestiaire

Salle de repos

\* Prestations de qualité :

Bâtiment très bien isolé (double peau)

Normes PMR (personnes à mobilité réduite)

Câblage réseau RJ45

Cour bitumée, entièrement clôturée

Places de parking disponibles

Portail électrique

\* Conditions financières :

Loyer mensuel HT/HC : 2 500 €

Dépôt de garantie : 1 mois de loyer

\*Opportunité rare dans un environnement dynamique et accessible.

Disponible immédiatement.

365 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

Dépôt de garantie	2500 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Non
Neuf - Ancien	Récent
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Date ERP	2025-05-12 23:33:38
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

