



## Local d'activité Dinan 820 m2

DINAN 22100

**985 800 € \***

\* 985 800 € honoraires inclus

930 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET DINAN

23 rue Thiers  
22100 DINAN

02 96 27 06 40

## Local d'activité Dinan 820 m2

\* SPÉCIAL INVESTISSEUR \*

MONOPROPRIÉTÉ LOUÉE

Opportunité rare d'investissement avec cet ensemble immobilier d'activité de 820 m<sup>2</sup>, entièrement loué à 2 locataires, offrant une rentabilité sécurisée et une excellente visibilité.

\* Caractéristiques du bien :

Surface totale : 820 m<sup>2</sup>

Bâtiment en bac acier isolé (2007 & 2012)

Terrain : 3 000 m<sup>2</sup>

Composition : showroom / entrepôt / bureaux / parkings

\* Données locatives :

2 locataires en place

Nouveau bail à compter d'avril 2026

Durée : 9 ans dont 6 ans fermes

Loyer annuel HT/HC : 70 500 €

Indexation annuelle

Taxe foncière à la charge du locataire

\* Locataire principal avec une belle signature (CA : 32 M€), garantissant stabilité et sécurité locative.

\* Emplacement :

Situation stratégique

Proximité immédiate des axes rapides / 4 voies

Environnement dynamique

\* Conditions financières :

Prix de vente : 930 000 € net vendeur

Honoraires d'agence : charge acquéreur

\* Un investissement clé en main, idéal pour un investisseur recherchant un rendement sécurisé avec locataires solides.

\* Contactez-nous pour obtenir le dossier complet et les éléments de rentabilité.

820 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Année construction	2012
Assainissement	Tout à l'égout
Date ERP	2026-04-22 18:26:38
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	3000 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

