

## Bureaux / Locaux professionnels, 1560 m<sup>2</sup> dans les Côtes d'Armor (22)

Announce **C1335430** postée le **04/décembre/2025**

## Description de l'activité

Local commercial et artisanal / industriel exceptionnel à vendre - Guingamp (22200) Saisissez une opportunité rare d'investir dans un ensemble immobilier professionnel de grande capacité modulable en parfait état. Situé à Guingamp, sur un axe stratégique avec une excellente visibilité, cet ensemble total de 1 560m<sup>2</sup>, réparti sur deux bâtiments divisibles, est idéal pour les entreprises à la recherche d'un espace fonctionnel, polyvalent et bien équipé. Caractéristiques du bien : 1) Bâtiment principal (1 160m<sup>2</sup>) Surface atelier de 1 000m<sup>2</sup> avec 2 quais poids lourds, portes sectionnelles PL motorisées. Espace bureaux de 160m<sup>2</sup> comprenant 6 bureaux confortables, 2 vestiaires, salle de pause et show-room. Équipements techniques aux normes : Isolation double peau, tableau électrique 380 V, air comprimé, baie de brassage, chauffage gaz. Libre de toute occupation – précédemment loué. (réelle opportunité pour exploitant ou investisseur). 2) Deuxième bâtiment (400m<sup>2</sup>) : Loué pour un revenu locatif annuel sécurisé de 15 600 € HT jusqu'en février 2029. Comporte bureaux, salle de réunion, sanitaires avec douche, vestiaires, espace de stockage. Atouts majeurs : Cour enrobée, permettant un accès facile aux poids lourds et un stationnement optimisé. Visibilité stratégique sur axe de circulation important à Guingamp. Usage mixte possible : industriel, commercial, artisanal, logistique ou bureaux Fort potentiel locatif découplé, garantissant un revenu immédiat et un investissement sécurisé Espace modulable adapté aux besoins d'une entreprise moderne en pleine croissance En résumé : Cet ensemble immobilier récent et polyvalent se distingue par sa superficie exceptionnelle, ses installations de qualité et son emplacement stratégique. Il répond parfaitement aux besoins des industriels, artisans, logisticiens ou investisseurs souhaitant sécuriser un actif à fort rendement dans une zone dynamique de l'agglomération guingampaise. Ne manquez pas cette chance unique de vous positionner au cœur de l'économie locale avec un bien prêt à être exploité ou loué. Contactez moi rapidement pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 6,25% TTC du prix hors honoraires. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.gorisques.gouv.fr](http://www.gorisques.gouv.fr).

Surface commerciale : 1 560 m<sup>2</sup>

## Informations sur la cession

#### Type d'opération : titres de la société

Prix : 796 875 €

## Localisation

Localisation : **Côtes d'Armor, Bretagne**

## Photos



