

Local commercial neuf de 67 m2 dans le centre ville,, Guichen (35580)

Annonce **C1348093** postée le **12/mars/2026**

Description de l'activité

Ille et Vilaine - Guichen (35580) : A louer un local commercial neuf, prêt à accueillir une entreprise dans un cadre moderne et fonctionnel. A proximité immédiate, se trouvent plusieurs commodités pratiques, la poste, une supérette, une boulangerie, à seulement 5 minutes à pied, vous avez accès à plusieurs restaurants, une crèche, et un arrêt de bus.

Construit en 2026, le bien offre une surface commerciale de 50 m2, complétée par 15 m2 de réserves, idéales pour le stockage. La vitrine linéaire de 3 m garantit une visibilité optimale pour attirer une clientèle nombreuse.

Situé dans un environnement dynamique, le local commercial est libre de toute occupation, prêt à être personnalisé selon les besoins. L'état général du bien est impeccable, avec des parties communes et un intérieur neufs, offrant une image professionnelle et accueillante.

La pompe à chaleur air-air réversible assure un confort optimal, conforme aux normes ERP et PMR, ce local est équipé de sanitaires et la hauteur sous plafond de près de 2.9 m vous offre une grande liberté d'aménagement.

Un local commercial neuf, où chaque détail a été pensé pour le succès. Un parking privatif, un arrêt minute et un parking public à 100m sont à disposition, facilitant l'accès pour les clients et partenaires.

Le local est idéal pour une création d'entreprise ou pour développer une activité existante.

- Les honoraires de 3 600 € HT à la charge du locataire.
- Provision sur charges 45 € / mois, régularisation annuelle.
- Dépôt de garantie de 3 600 €.

DPE vierge.

Surface commerciale : 50 m²

Surface totale : 67 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

Localisation

Localisation : **Guichen (35580), Ille et Vilaine, Bretagne**

Nombre d'habitants* à Guichen : **7 436 (sos villages)**

Photos

image not found

https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1348093/64.jpg

