

Local commercial de 80 m2 pour différentes activités dans une rue commerçante dynamique,, Guingamp (22200)

Annonce **C1353979** postée le **22/avril/2026**

Description de l'activité

Côtes d'Armor - Guingamp (22200) : Local commercial d'environ 80 m2 avec vitrine, réserve et cave.

Idéalement situé au cœur de Guingamp, sur une place recherchée, le local bénéficie d'un emplacement numéro 1 dans une rue commerçante dynamique, au sein d'un centre-ville valorisé et vivant, à proximité immédiate des commerces, etc.

Le local développe environ 80 m2 hors cave, répartis de façon fonctionnelle : 43,25 m2 de surface de vente avec vitrine 17,15 m2, d'arrière-boutique avec WC, 19,60 m2 de réserve / stockage, cave en complément ; l'ensemble est en bon état général et dispose de la fibre, offrant un cadre adapté à de nombreuses activités.

Le bien conviendra parfaitement pour une boutique, des bureaux, une profession libérale, un showroom ou un institut.

Activités non souhaitées : Métiers de bouche et barbier.

Attestation d'accessibilité ERP 5e catégorie remise par le bailleur.

- Provision sur charges : 50 € / mois comprenant l'eau, l'entretien des parties communes et les ordures ménagères.
- Dépôt de garantie : 2 mois de loyer HT.
- Les honoraires à la charge du locataire : 2 500 € HT.
- Pas de pas-de-porte - pas de droit au bail.

Le local est disponible.

Un emplacement premium pour installer une activité dans l'un des secteurs les plus visibles et recherchés du centre de Guingamp.

Les atouts :

- Emplacement N°1.
- Belle visibilité commerciale.
- Vitrine sur un axe commerçant.
- Arrière-boutique et réserve.
- Cave.
- Fibre.
- Environnement commerçant varié avec marché hebdomadaire à proximité.

Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 3000,00 €.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) a été réalisé selon une méthode valable mais non fiable et non-opposable.

Surface commerciale : 80 m²

Surface totale : 80 m²

Loyer mensuel : 940 €

Informations sur la cession

Type d'opération : droit au bail , Array

Prix : N.C.

Profil(s) possible(s) : profession libérale

Localisation

Localisation : **Guingamp (22200), Côtes d'Armor, Bretagne**

Nombre d'habitants* à Guingamp : **8 196 (sos villages)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.