Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images

Ensemble immobilier, usage professionnel et de stockage près de Vannes (56000)

Annonce **C1360896** postée le **18/juin/2026**

Description de l'activité

Vannes (56000) : A vendre ensemble immobilier à usage professionnel et de stockage, idéalement situé à environ 20 minutes de Vannes, dans un emplacement privilégié et facilement accessible.

Développé sur un terrain sécurisé et clôturé d'environ 3 000 m2, cet ensemble représente une opportunité rare pour un investisseur recherchant un actif immobilier déjà exploité, générant des revenus locatifs immédiats.

Le site comprend environ 1 365 m2 de bâti, répartis en près de 38 cellules/ box de tailles différentes, permettant de répondre à une demande variée : artisans, entreprises locales, professionnels, particuliers ayant besoin de stockage.

Chaque cellule dispose de sa porte sectionnelle automatique, offrant confort d'utilisation, indépendance d'accès et sécurité pour les occupants.

Cette configuration en cellules indépendantes permet une gestion locative souple, avec une mutualisation du risque locatif grâce à la diversité des locataires.

L'ensemble des cellules est actuellement loué, assurant une rentabilité immédiate de l'ordre de 6,5 %.

Ce niveau de rendement, associé à un actif immobilier fonctionnel et déjà occupé, en fait une opportunité particulièrement attractive pour un investisseur souhaitant se positionner sur un produit patrimonial générateur de revenus.

Le terrain sécurisé et clôturé offre également des possibilités d'exploitation complémentaires : stationnement, stockage extérieur, services annexes ou optimisation des espaces existants, sous réserve des autorisations administratives nécessaires.

Le foncier disponible laisse également entrevoir des possibilités d'extension, permettant à terme d'augmenter la surface exploitable et de développer les revenus locatifs.

Ce bien constitue une opportunité rare sur le marché de l'immobilier d'entreprise : un actif déjà loué, sécurisé, divisible, avec un rendement existant et un potentiel de développement futur.

Idéal pour un investisseur recherchant un placement immobilier professionnel générant des revenus récurrents, avec une gestion locative optimisée grâce à la multiplicité des cellules.

Surface commerciale : 1 365 m²

Surface totale : 1 365 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**1 134 000 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**1 050 000 €**
Montant honoraires :	**8 %**
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **à proximité de Vannes (56000), Morbihan, Bretagne**

Indication sur la localisation : **ville de (50 000 à 100 000 habitants)**

Photos



