Image not found
https://www.seloger.com/pbi/frontend/retif/default/images

Place des Commerces

Local commercial Bureaux / Locaux professionnels, 80 m2, Val d'Oust (56460)

Annonce **C1366478** mise à jour le **12 août 2026**

Description de l'activité

Morbihan - Val d'Oust (56460) : A vende un local commercial à usage de bureaux d'une superficie exploitable d'environ 80 m2, idéal pour une profession libérale, une agence, des bureaux ou toute activité tertiaire.

Le bien comprend :

- Une grande pièce principale offrant un vaste espace de travail.
- Deux bureaux indépendants.
- Un espace sanitaires avec WC et lavabo.
- Avec également plusieurs annexes : Une cave.
- Un garage fermé permettant le stationnement d'un véhicule.
- Un grenier d'environ 80 m2, offrant de nombreuses possibilités d'utilisation.

Travaux récents : L'ensemble des radiateurs a été remplacé par des modèles neufs, représentant un investissement d'environ 7 000 €. Aucun remplacement de chauffage n'est à prévoir.

Potentiel d'évolution :

- La mairie a donné un avis favorable pour une modification de l'usage du local commercial et du grenier afin de permettre leur transformation en habitation. Cette évolution reste soumise aux autorisations administratives applicables ainsi qu'à l'accord de l'ensemble des copropriétaires, conformément au règlement de copropriété.

Le bien est situé dans une copropriété de 14 lots.

Aucune procédure judiciaire ou administrative concernant la copropriété.

Charges de copropriété : 84,67 € par mois, soit 1 016 € par an.

Les atouts :

- 80 m2 de surface exploitable.
- Deux bureaux et une grande pièce principale.
- Grenier de 80 m2.
- Garage privatif.
- Cave.
- Radiateurs neufs (7 000 € d'investissement).

Possibilité d'évolution vers un usage d'habitation, sous réserve des autorisations nécessaires.

Faibles charges de copropriété.

Le bien constitue une opportunité, aussi bien pour une activité professionnelle que pour un projet de réaménagement offrant un fort potentiel de valorisation.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 9,41% TTC du prix hors les honoraires.

Nombre de lots de la copropriété : 14, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 1016 € soit 84 € par mois.

Surface commerciale : 80 m²

Surface totale :

80 m²

Informations sur la cession

Prix : **87 528 €**
Profil(s) possible(s) : profession libérale

Localisation

Localisation : **Val d'Oust (56460), Morbihan, Bretagne**

Nombre d'habitants* à Val d'Oust : **5 200 (sos villages)**

Photos

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