

## Bureaux / Locaux professionnels, 92 m2, Guérande (44350)

Annonce **C1373690** postée le **08/octobre/2026**

### Description de l'activité

---

LOIRE OCEAN EXPANSION vous propose à la location un local commercial / bureau avec un Emplacement stratégique – Axe Villejames / Centre-ville – Forte visibilité et flux véhiculesSitué à Guérande, en hyper centre, sur un axe particulièrement passant reliant la zone de Villejames au centre-ville, ce local commercial / bureaux bénéficie d'un emplacement privilégié avec un important flux de véhicules et une excellente accessibilité. le local se compose notamment d'une surface commerciale d'environ 90m2, offrant un espace lumineux, fonctionnel et facilement aménageable selon votre activité. Les atouts du bien :Environ 90m2 de surface commercialeLocaux traversants, bénéficiant d'une belle luminosité naturelleVolets roulants électriquesSous-sol d'environ 14m2, idéal pour une réserve, du stockage ou des archives4 places de stationnement privatives, dont 1 emplacement doubleGarage ferméPossibilité d'installation d'un système de climatisation et/ou pompe à chaleurEmplacement bénéficiant d'un fort passage automobileProximité immédiate du centre-ville et de l'axe de VillejamesGrâce à sa configuration et à son emplacement, ce local se prête aussi bien à une activité commerciale qu'à une activité tertiaire, profession libérale ou bureaux. HCHCTAXE FONCIERE A CHARGE PRENEUR

**Surface commerciale** : 92 m²

**Surface totale** : 92 m²

**Loyer annuel** : 24 000 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array

Prix : **2 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Guérande (44350), Loire Atlantique, Pays de la Loire**

Nombre d'habitants\* à Guérande : **16 214 ( ville )**

### Photos

---

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