

## Local d'activité ou professionnel de 170 m2, Miniac-Morvan (35540)

Annonce **C1373993** postée le **12/octobre/2026**

### Description de l'activité

---

Miniac-Morvan (35540) : A vendre local d'activité/ local professionnel de 170,16 m2 situé à Miniac-Morvan, à proximité de Saint-Malo, Châteauneuf-d'Ille-et-Vilaine, Pleurtuit, Dinard et Dol-de-Bretagne.

Idéalement implanté à proximité des principaux axes routiers, ce local bénéficie d'un accès rapide à la 4 voies Rennes–Saint-Malo, offrant une bonne accessibilité aux entreprises, aux salariés, aux clients et aux fournisseurs.

Adapté à de nombreuses activités professionnelles, ce local est proposé brut de béton, permettant à l'acquéreur de réaliser un aménagement intérieur adapté à son activité et à ses besoins.

Il peut notamment convenir à une entreprise artisanale, un atelier, une activité professionnelle, un espace de stockage, un dépôt, une activité commerciale, un showroom, une activité de services, une profession libérale ou une activité liée au bâtiment, sous réserve des autorisations nécessaires.

Restauration exclue.

Caractéristiques et équipements :

Surface totale de 170,16 m2; local d'activité/ local professionnel brut de béton; porte sectionnelle motorisée d'une hauteur de 4,50 m; six points lumineux intérieurs; spots extérieurs; huit prises électriques; tableau électrique; baie de brassage et installation réseau; compteur d'eau; arrivée de gaz existante, non raccordée au réseau; toiture en bac acier isolée avec de la laine de roche; étanchéité supérieure avec revêtement bitumineux.

La hauteur généreuse du local permet différents usages professionnels, avec un accès facile pour les véhicules.

Situé à Miniac-Morvan, ce local bénéficie d'un emplacement recherché par les professionnels souhaitant rester proches de Saint-Malo tout en profitant d'un accès rapide aux grands axes routiers.

La proximité de la 4 voies Saint-Malo–Rennes facilite les déplacements vers Saint-Malo, Dinard, Cancale, Dol-de-Bretagne, Dinan et Rennes.

Prix de vente : 311 080 € HAI (honoraires d'agence inclus), à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale** : 170 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 170 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : titres de la société

Prix : **311 080 €** FAI

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### Localisation

---

Localisation : **Miniac-Morvan (35540), Ille et Vilaine, Bretagne**

Nombre d'habitants\* à Miniac-Morvan : **3 649 ( sos villages )**

## **Photos**

---

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