Image not found
https://www.placedescommerces.com/sites/all/themes/custom/retif/default/images

Deux bâtiments d’activité de 1 054 m2, Lorient (56100)

Annonce **C1375474** postée le **21/octobre/2026**

Description de l'activité

Lorient (56100) : A vendre ensemble immobilier professionnel composé de deux bâtiments récents, situé au sein d’une zone d’activités, à moins d’un kilomètre de la D769 et à seulement 7 minutes de la RN165 (axe Nantes-Brest).

Développant une surface locative totale de 1 054 m2, répartie en 8 cellules indépendantes, dont 7 sont actuellement louées, cet ensemble est implanté sur deux parcelles cadastrales représentant une superficie totale de 10 802 m2.

Il constitue une opportunité d’investissement grâce à la qualité de ses constructions, à la diversité de ses locataires et à ses prestations entièrement adaptées aux activités artisanales, industrielles et de stockage.

Le premier bâtiment, construit en 2022 sur une parcelle de 8 422 m2, développe une surface locative d’environ 584 m2, répartie en 5 cellules indépendantes, toutes louées dans le cadre de baux commerciaux : 101 m2, 98 m2, 89 m2, 90 m2 et 206 m2.

Le second bâtiment, construit en 2024 sur une parcelle de 2 380 m2, propose une surface locative d’environ 470 m2, répartie en 3 cellules indépendantes de 157 m2, 140 m2 et 173 m2, dont 2 sont actuellement louées.

Chaque cellule bénéficie de prestations techniques de qualité, particulièrement recherchées par les professionnels, comprenant une hauteur sous plafond d’environ 6,50 mètres, une grande porte sectionnelle motorisée de 4,50 m × 4,50 m, un accès adapté aux poids lourds et grands porteurs, une dalle béton permettant la circulation de véhicules lourds, un espace de bureau indépendant, des sanitaires avec WC et douche, des compteurs individuels d’eau et d’électricité, une alimentation électrique triphasée de 380 V, la fibre optique, une production d’eau chaude par ballon électrique et un apport de lumière naturelle grâce aux éléments translucides intégrés à la toiture.

Les bâtiments disposent également d’un bardage et d’une couverture en tôle d’acier, de places de stationnement privatives devant chaque cellule et d’espaces extérieurs bitumés facilitant la circulation et les manœuvres.

Les deux constructions bénéficient de la garantie décennale en cours.

Sur le plan locatif, l’ensemble présente un potentiel attractif, avec 7 cellules louées sur 8 dans le cadre de baux commerciaux de type 3/6/9.

La division en huit cellules permet de répartir les revenus locatifs entre plusieurs entreprises et de limiter la dépendance à un locataire unique.

Sur la base d’un loyer de 7 € HT/m2/mois, les revenus locatifs théoriques s’élèvent à environ 7 380 € HT par mois, soit 88 555 € HT par an.

La taxe foncière annuelle est maîtrisée et s’élève à 2 400 € pour l’ensemble immobilier.

Située à proximité des principaux axes routiers, la zone d’activités bénéficie d’un emplacement stratégique pour les entreprises intervenant sur le bassin lorientais et le centre Bretagne.

Les distances indicatives sont de 8 minutes pour Caudan et Plouay, 11 minutes pour Hennebont, 12 minutes pour Lanester, 20 minutes pour Lorient et 7 minutes pour la RN165.

La proximité de la D769 facilite également les déplacements vers Lorient, Lanester, Plouay, Le Faouët et Carhaix.

Cet ensemble immobilier présente de nombreux atouts : des constructions récentes, une occupation locative quasi complète, huit cellules indépendantes, des prestations techniques adaptées aux professionnels et un emplacement facilement accessible.

Il représente une opportunité intéressante pour un investisseur privé, une SCI patrimoniale ou une société souhaitant développer son patrimoine immobilier professionnel et bénéficier de revenus locatifs existants.

Prix de vente : 1 201 760 €, honoraires à la charge de l’acquéreur de 3,60 %.

Prix hors honoraires : 1 160 000 €.

Surface commerciale : 1 054 m²

Surface totale : 1 054 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	titres de la société
Prix :	**1 201 760 €** FAI
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Lorient (56100), Morbihan, Bretagne**

Nombre d'habitants* à Lorient : **59 423 (grande ville)**

Photos







