Local d'activité / Entrepôt, 750 m2 en Ille et Vilaine (35) en France

Annonce **C1294938** postée le **27/janvier/2025**

Description de l'activité

Local d'activité à Saint-Aubin-du-Cormier 35140 belle visibilité et accessibilité. Bâtiment récent idéalement situé dans une zone artisanale offrant un accès direct à l'échangeur de l'A84. Cet ensemble de 750m2 sur 2 niveaux, offre de multiples possibilités pour vos activités. Le tout déployé sur un terrain de 2 267m2, entièrement clos et sécurisé grâce à des caméras de surveillance et un système d'alarme performant. Caractéristiques principales : • Atelier/dépôt avec 2 portes sectionnelles facilitant les accès. • Toiture en tôle isolée, sol bétonné • Extérieur enrobé, Espace vert • Deux espaces distincts de 580m2 et 170m2 en étage. • bureau, coin repas et équipements sanitaires. Idéal pour un atelier, un entrepôt, un dépôt ou un espace de vente. Pourquoi Saint-Aubin-du-Cormier ? Saint-Aubin-du-Cormier allie la proximité de grandes villes avec le calme et la sérénité d'une petite commune bretonne. C'est une localisation idéal pour les familles, les artisans, les commerçants ou les entreprises en quête d'un emplacement accessible, dynamique et compétitif. 1. Accessibilité et localisation stratégique • Un accès direct à l'A84 : Saint-Aubin-du-Cormier bénéficie d'une position géographique idéal grâce à l'autoroute qui relie Rennes à Caen, rendant les déplacements rapides et fluides. • Proximité des grandes villes : En moins de 30minutes, on rejoint Rennes, métropole dynamique, et Fougères, connue pour son riche patrimoine historique. • Connectivité : La commune attire aussi bien les entreprises que les habitants grâce à sa situation dans un bassin d'activité en pleine croissance. 2. Un patrimoine et une histoire riche • Un château emblématique : La ville est connue pour son château médiéval, témoin d'un passé glorieux. Les remparts et les vestiges historiques attirent chaque année des visiteurs curieux de découvrir cette partie de l'histoire bretonne. • Un charme authentique : Son centre-ville pittoresque et ses monuments confèrent à la commune une identité forte. 3. Cadre naturel et qualité de vie • Un environnement verdoyant : Situé dans un paysage vallonné, Saint-Aubin-du-Cormier offre de belles opportunités pour les amateurs de nature. • Le plan d'eau de Saint-Aubin : Cet espace est prisé pour les activités de plein air, pêche, balades et pique-niques en famille. 4. Dynamisme économique et artisanal • Une zone artisanale attractive : Saint-Aubin-du-Cormier dispose d'une zone artisanale en développement, bien connectée grâce à l'A84, idéal pour les entreprises recherchant un emplacement stratégique. • Proximité des bassins d'emploi : La commune bénéficie du rayonnement économique de Rennes et de Fougères, tout en proposant des loyers et un coût de vie plus attractifs. 5. Services et infrastructures • Des équipements modernes : La ville offre des écoles (de la maternelle au collège), des commerces de proximité, des installations sportives et culturelles, ce qui en fait une ville où il fait bon vivre. • Vie associative : Très dynamique, elle favorise l'engagement des habitants grâce à des associations variées. • Transports : Les transports en commun et les connexions routières facilitent les déplacements vers Rennes et villes environnantes. 6. Un marché immobilier attractif • Prix attractifs : Comparé à Rennes, Saint-Aubin-du-Cormier propose des biens immobiliers à des prix compétitifs, que ce soit pour les particuliers ou les professionnels. • Développement récent : La demande en logements et locaux d'activité est croissante, portée par l'attrait des entreprises pour la zone artisanale et la qualité de vie pour les habitants. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 5,00% TTC du prix hors honoraires. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

Surface commerciale : 750 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	titres de la société
Prix :	**892 500 €**
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Ille et Vilaine, Bretagne**

Photos

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