Local d'activité / Entrepôt, 3149 m2, Lorient (56100)

Annonce **C1322123** mise à jour le **02 septembre 2025**

Description de l'activité

Morbihan - Lorient (56100) : Opportunité d'investissement ou d'implantation - un site multi-activités avec revenus locatifs.

Au cœur d'un ensemble immobilier dynamique, un local d'activité d'une surface totale de 3 149 m2, offrant un environnement professionnel de qualité, adapté aux besoins tertiaires et logistiques des entreprises modernes.

Bâtiment partiellement loué - revenus locatifs immédiats :

- Bureaux loués : 695 m2.
- Loyer annuel : 91 740 € HT.

- Atelier loué : 1 044 m2.
- Loyer annuel : 88 218 € HT.

- Revenus locatifs actuels : 179 958 € HT / an, soit 14 996 € HT / mois.

Surfaces disponibles à la location ou à l'exploitation :

- Bureaux disponibles : 1 006 m2.
- Espaces lumineux, fonctionnels, pensés pour le bien-être et la performance des équipes.
- Loyer potentiel : 132 792 € HT / an.
- Atelier / stockage disponible : 404 m2.
- Construction en bardage double peau, idéal pour activité de production, stockage ou logistique.
- Loyer potentiel : 34 138 € HT / an.
- Loyer total potentiel du site : 346 888 € HT / an.

Points forts :

- Site mixte bureaux - activité - stockage.
- Nombreux stationnements sur le site.
- Locaux modernes et fonctionnels.
- Emplacement stratégique, proche des axes principaux.
- Solution clé en main pour investisseur ou entreprise souhaitant s'implanter.
- Une opportunité alliant rendement locatif immédiat et potentiel de valorisation.

Surface commerciale : 3 149 m²

Surface totale : 3 149 m²

Loyer annuel : 91 740 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**4 266 000 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**3 950 000 €**

Montant honoraires : **8 %**

Localisation

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

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

Photos

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