

## Bureaux / Locaux professionnels, 161 m2 dans les Côtes d'Armor (22)

Annonce **C1329148** postée le **20/octobre/2025**

### Description de l'activité

---

Julien Pérot vous propose ces locaux commerciaux idéalement situés en plein coeur de Lamballe, à l'angle d'une rue passante, offrant une visibilité maximale grâce à ses vitrines voutées et son bâtiment en pierre de caractère. Hyper centre de Lamballe. Vue agréable sur la nature et sur Le Gouessant. Proximité immédiate des commerces, parkings et transports Ensemble composé de 2 lots divisibles vacants : Accueil / salle d'attente. 5 bureaux lumineux et fonctionnels. Espace cuisine. Salle supplémentaire polyvalente. 2 WC indépendants Idéal pour : Profession médicale ou paramédicale ; Assurance / Banque ; Activité libérale Cabinet d'expertise ou de conseil ou toute autre activité nécessitant un emplacement premium. Les atouts : Immeuble de charme en pierre. Excellente visibilité d'angle. Vue dégagée et cadre agréable. Locaux prêts à accueillir votre activité Rentabilité Brute prévisionnelle (7.85%). Murs commerciaux à 553 000 euros (Honoraires à la charge du vendeur) Mandat Contactez JULIEN PÉROT spécialiste de la vente de fonds de commerce et locaux commerciaux, je vous accompagne dans votre projet d'investissement. Julien Pérot agissant sous le statut d'agent commercial immatriculé au RSAC SAINT-BRIEUC 822 474 151 auprès de la SAS PROPRIETES PRIVEES, Réseau national immobilier, au capital de 40000 euros, 44 ALLÉE DES CINQ CONTINENTS - ZAC LE CHÊNE FERRÉ, 44120 VERTOU, RCS Nantes no 487 624 777 00040, Carte professionnelle T et G no CPI 4401 2016 000 010 388 CCI Nantes-Saint Nazaire. Garantie GALIAN - 89 rue de la Boétie, 75008 Paris Non soumis au Diagnostic Performance Energie Julien PÉROT (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : SAINT BRIEUC 822474151 -.

**Surface commerciale** : 161 m²

**La société est affiliée à un réseau**

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : titres de la société

Prix : **553 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Côtes d'Armor, Bretagne**

### Photos

---

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