

Local commercial , 400 m2 dans les Côtes d'Armor (22)

Annonce **C1329160** postée le **20/octobre/2025**

Description de l'activité

Julien Pérot vous propose un entrepôt polyvalent qui conviendra aussi bien à une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou tertiaire. Idéalement situé sur la commune de Lamballe, au coeur d'un secteur dynamique et accessible. Surface bâtie : 400m2. Actuellement exploité en dépôt/vente. Il dispose d'une vitrine. Hauteur au faîtage : 7mètres permettant le stockage en hauteur ou l'installation de mezzanines supplémentaires Un étage déjà existant et pouvant être exploité pour divers usages (bureaux, stockage, ateliers) Parcelle totale : 721m2, pouvant servir de parking. Plafonds isolés, garantissant confort et économies d'énergie Partie privative : Salle de pause. Salle d'eau avec WC intégré. Une pièce totalement isolée et plaquée, avec sol en vinyle (idéal pour bureau, salle de réunion ou espace technique) Bâtiment modulable selon votre activité Emplacement stratégique sur Lamballe, proche des axes principaux Grande hauteur et volume permettant de nombreuses exploitations Potentiel intéressant pour un projet commercial et services, industriel ou logistique Opportunité rare sur le secteur : cet entrepôt peut accueillir aussi bien un projet d'entreprise existante qu'un développement d'activité. Droit au bail à céder pour 39 000 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 Agent Commercial - Numéro RSAC : SAINT-BRIEUC 822 474 151 Julien PÉROT (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : SAINT BRIEUC 822474151 -. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Surface commerciale : 400 m²

La société est affiliée à un réseau

Informations sur la cession

Type d'opération : droit au bail

Prix : **39 000 €**

Localisation

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

Photos

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