



**Location LOCAL D'ACTIVITE NEUF - 326 M2 -
KERVIGNAC**

**Entrepôt
Kervignac**

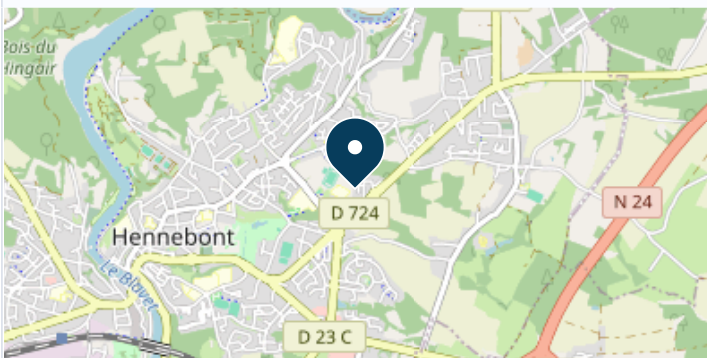
**326 m²
2 500 €/mois HT HC**

**Réf. LP2066
Mandat N°1205**

Photo principale



Localisation



Adresse **rue nicolas appert**
Commune **Kervignac 56700**
Secteur **ZONE ARTISANALE ET
INDUSTRIELLE**

Descriptif technique

Type d'immobilier pro.	Entrepôt	
Occupation	Libre	
Surface totale	326 m²	
Surface bureaux	66 m²	
Surface atelier	260 m²	
Surface RDC	326 m²	
Surface extérieure	257 m²	
Parking	Parking privé	
Stationnement ext.	4	en façade
Année de construction	2025	Neuf
Matériaux de construction	Métallique Parpaing	
Bardage	Panneau sandwich isolé	
Toiture	Panneau sandwich	
État intérieur	Neuf	
Ouvertures	Aluminium	Double vitrage
Sanitaires	Oui	
Type de plafond	Faux plafond	
Portes sectionnelles	4	
Autre	Accès plain-pied Neuf Modulable suivant besoin Accessibilité Route Nationale Econome - isolation	
Les points forts		

€ Infos financières

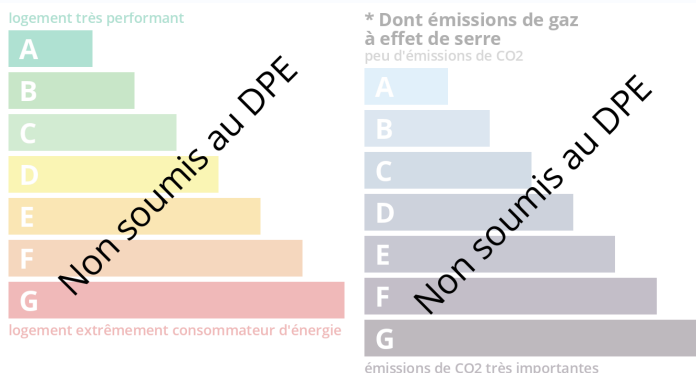
Loyer annuel	30 000€ HT /an
Loyer mensuel	2 500€ HT /mois
Loyer annuel au m ²	92€ HT /m² /an
Charges annuelles	1 200€ HT /an
Charges mensuelles	100€ HT /mois
Modalités charges	Provision mensuelle avec régularisation annuelle
Honoraires locataire	9 000€ HT
Autres précisions	Provision comprenant : TF, Cheneaux, espaces vert et façade

Périodicité de paiement	Mensuelle	À échoir
Indexation du loyer	Annuelle	IIC
Dépôt de garantie	5 000 €	
Régime fiscal	Assujetti à la TVA	
Type de bail	Bail commercial	

☰ Description des surfaces

Niveau	Surface	Détail
RDC	66 m ²	bureaux et locaux sociaux
RDC	260 m ²	Atelier
R+1	78 m ²	mezzanine en option
Total	404 m²	

☰ DPE / GES



☰ Descriptif détaillé

Local d'activité à louer - 366 m² - Idéal pour entreprise
Loyer : 2500 € HT HC / mois

Nous vous proposons à la location un local d'activité moderne et fonctionnel situé dans un secteur stratégique. Ce bien de 366 m² comprend un atelier de 260 m², des bureaux et locaux sociaux de 66 m². Il est parfaitement adapté à diverses activités professionnelles, de production ou de stockage.

Caractéristiques :
Surface totale : 366 m²
Atelier : 260 m² avec dalle béton
Bureaux et locaux sociaux : 66 m²
Porte sectionnelle motorisée : 4 m x 4,5 m
Bardage en panneaux sandwich pour une meilleure isolation
Possibilité d'ajouter une mezzanine pour 78 m² supplémentaires de stockage
Loyer : 2500 € HT HC / mois
Bail commercial
Ce local est idéalement situé et facilement accessible, offrant des infrastructures modernes pour le bon développement de votre activité. La possibilité d'aménager une mezzanine offre une flexibilité supplémentaire pour le stockage ou l'agrandissement de vos espaces de travail.

Honoraires de 9 000 € HT à la charge du locataire. Provision sur charges 100 € HT/mois, régularisation annuelle. Dépôt de garantie 5 000 €. Non soumis au DPE. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](https://files.netty.immo/file/immoprobzh/5020/K5R00/bareme_honoraire_maximum_11.pdf). Nos honoraires : https://files.netty.immo/file/immoprobzh/5020/K5R00/bareme_honoraire_maximum_11.pdf

☑ Observations

Identifiant unique du bien	LP2066
Exposé à des géorisques	Oui
Suivi par	Benjamin LE DOZE
Agence	L'Immobilier Professionnel Larmor-Plage
Contacts associés	Jean François ROULET (ETTEX) • Bailleur • Local • Prospect • Partenaire • 76 34 07 67
Conditions de visite	boîte à clés : CODE 6704
Traitée	Oui

