

## Bien proposé à 393 400 €

Honoraires agence TTC : 13 400 €

Prix hors honoraires d'agence : 380 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

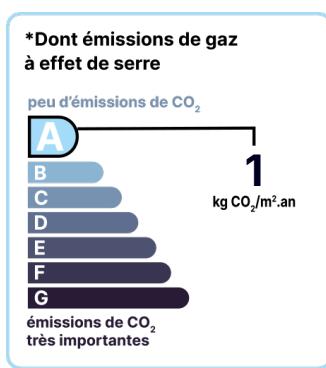
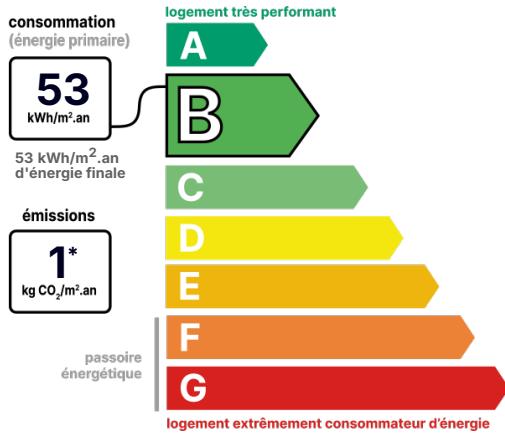
### DESCRIPTION

#### Local d'activité 354 m<sup>2</sup> – Axe passant à LANNION

Situé à Lannion, sur un axe très fréquenté offrant une excellente visibilité, ce local d'activité de 354 m<sup>2</sup> est implanté sur une parcelle de 1 840 m<sup>2</sup>. Le bâtiment se développe sur 2 niveaux, offrant ainsi de multiples possibilités d'aménagement selon votre activité. - Atouts principaux : - Placement stratégique avec fort passage - Belle visibilité pour votre enseigne NOMBREUX emplacements de stationnement Parcelle spacieuse avec potentiel d'évolution Idéal pour activité commerciale, artisanale ou libérale. À découvrir sans tarder ! Pour plus d'informations et organiser une visite 7j/7, contactez Sylvie LE HENAFF au 06.83.93.10.78 El Agent Commercial inscrit au RSAC de Saint-Brieuc sous le numéro : 485147391 Email : sylvie.lehenaff@123webimmo.com Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
04/10/2021

## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Ann TANGUY  
0637758716  
ann.tanguy@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 484 383 831

Référence : 55189\_22\_34

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1991
Surface habitable :	354m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	O

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1840m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune
<strong>PARKING / GARAGE</strong>	
Numéro de place extérieure :	30

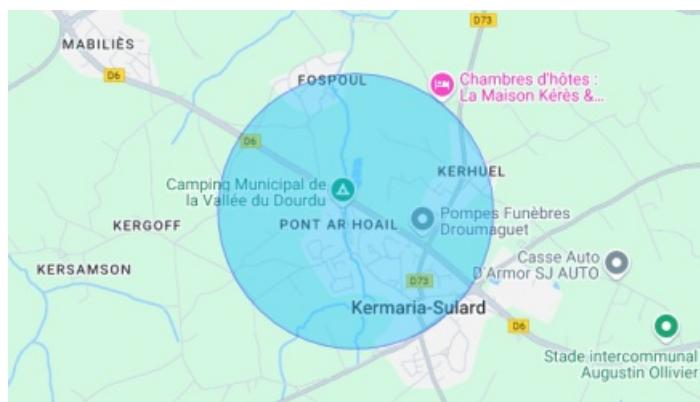
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

salle :	150m <sup>2</sup>
vestiaire :	12m <sup>2</sup>
vestiaire :	12m <sup>2</sup>
salle :	120m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
salle :	60m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 864 €
-----------------	---------

## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Ann TANGUY  
0637758716  
ann.tanguy@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 484 383 831