



134 800 €

A vendre local commercial en plein coeur d'YFFINIAC, grande visibilité, stationnement gratuit !

02 96 72 57 57

Nestenn Yffiniac  
6 Rue des Grèves  
22120 Yffiniac

N° Mandat : 7579 / Réf : 7579

A vendre, NESTENN YFFINIAC, vous propose cette opportunité Commerciale Exceptionnelle au Coeur d'Yffiniac! Vous recherchez un emplacement commercial de premier choix pour développer votre activité ? Ne cherchez plus ! Nous avons l'endroit idéal pour vous. Situé en plein centre d'Yffiniac, ce local commercial offre une visibilité incomparable et un accès facile grâce à un stationnement gratuit à proximité. Niché au sein d'une charmante bâtisse en pierre, il bénéficie également d'une vue imprenable sur un vaste terrain constructible, offrant ainsi un cadre parfait pour attirer clients et partenaires. Caractéristiques du local : Premier espace de 30m<sup>2</sup> : Idéal pour une activité commerciale ou de service, ce premier espace vous offre une opportunité unique d'établir votre présence au coeur de la ville. 3 pièces supplémentaires : Ces pièces polyvalentes peuvent être aménagées en bureaux, en logement d'habitation ou adaptées à d'autres activités selon vos besoins, offrant ainsi une grande flexibilité. Grenier spacieux : Un grenier situé au-dessus du commerce vous offre un espace supplémentaire pour le stockage ou pour développer votre entreprise à l'avenir. Que vous soyez entrepreneur, commerçant ou professionnel à la recherche d'un nouvel espace, cette opportunité est faite pour vous ! Ne laissez pas passer cette chance de vous installer dans un environnement dynamique et attractif. Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, contactez-nous dès aujourd'hui. Votre succès commence ici, dans ce local commercial exceptionnel au coeur d'Yffiniac ! 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) Avec NESTENN Yffiniac, bénéficiez d'un accompagnement personnalisé : nous sommes à vos côtés à chaque étape de votre acquisition ! Découverte de vos besoins, visites qualifiées, compromis rédigé et signé en agence, présence lors de la signature de l'acte notarié... consultez nos avis clients certifiés OPINION SYSTEM ! 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)



4 pièces



1 WC

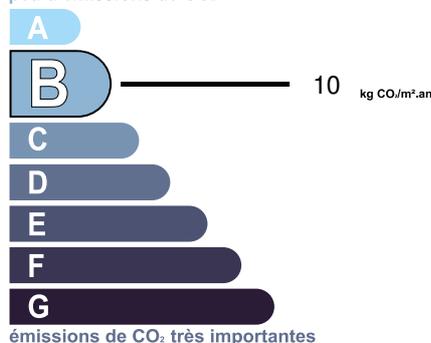


72 m<sup>2</sup> habitables

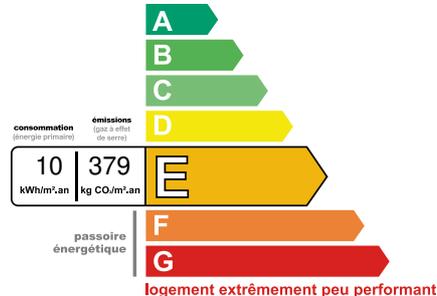


Entre 503 m<sup>2</sup> et  
555 m<sup>2</sup> de terrain

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>:



logement très performant



\* Prix hors honoraires agence : 125 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 7.84% TTC

