



Location À louer – Local d'activité neuf 510 m² – Lanester (ZI de Manébos)

Local d'activité Lanester

**510 m²
 5 950 €/mois HT HC**

**Réf. LP2309
 Mandat N°1123**

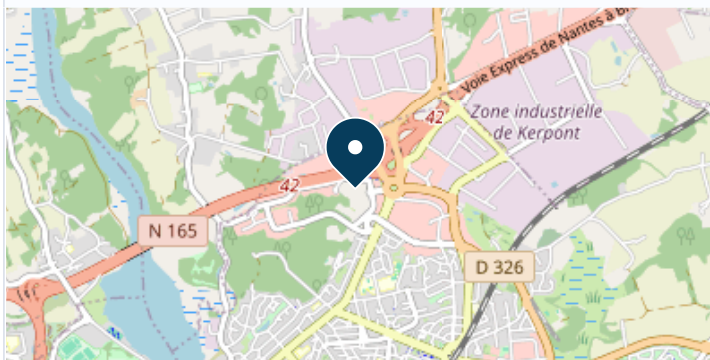
Photo principale



Descriptif technique

Type d'immobilier pro.	Local d'activité
Occupation	Libre
Surface totale	510 m²
Surface RDC	510 m²
Année de construction	2026 Neuf
Matériaux de construction	Métallique
Ouvertures	Aluminium Double vitrage
Conforme ERP	Oui
Conforme PMR	Oui
Les points forts	Neuf Modulable Zone commerciale et artisanale premium

Localisation



Adresse **286 rue rouget de lisses**
 Complément **ZI de Manébos**
 Commune **Lanester 56600**

Descriptif détaillé

À louer, local d'activité/commercial neuf de 510 m², situé dans la ZI de Manébos, un secteur très dynamique de Lanester.

- ➔ Local brut – 510 m² de surface exploitable
- ➔ Mezzanine optionnelle de 270 m²
- ➔ Double vitrage aluminium – accès PL – grande hauteur
- ➔ ERP & PMR conformes

Secteur économique attractif : entreprises commerciales, industrielles, artisanat, logistique, accès rapide RN165 & Lorient.

Idéal Commerce, PME, artisan, logistique, stockage, production.

Honoraires de 21 420 € HT à la charge du locataire. Dépôt de garantie 11 900 €. Non soumis au DPE. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr. Nos honoraires : https://files.netty.immo/file/immoprobzh/4257/Fpvxfl/bareme_honoraires_maximum_9.pdf

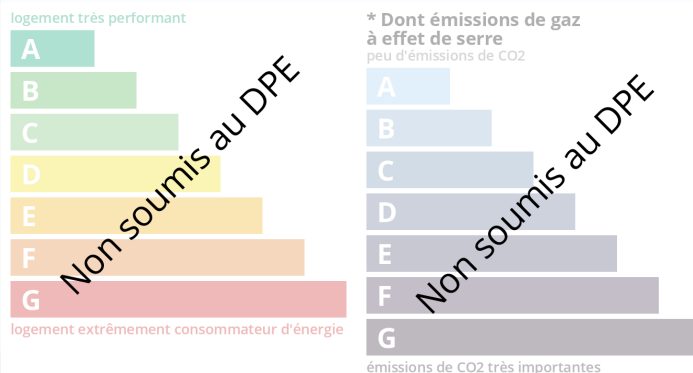
€ Infos financières

Loyer annuel	71 400€ HT /an	
Loyer mensuel	5 950€ HT /mois	
Loyer annuel au m ²	140€ HT /m² /an	
Honoraires locataire	21 420€ HT	
Autres précisions	PNO charge locataire Tf charge locataire bail ferme 6 ans minimum	
	Livraison sous environ 8 mois après signature du bail.	
Périodicité de paiement	Mensuelle	À échoir
Indexation du loyer	Annuelle	Ilc
Dépôt de garantie	11 900 €	
Régime fiscal	Assujetti à la TVA	
Type de bail	Bail commercial	

☰ Description des surfaces

Niveau	Surface	Détail
rdc	510 m ²	local brut
r+1	270 m ²	mezzanine optionnelle
Total	780 m²	

⌚ DPE / GES



IP L'Immobilier Professionnel

Lancez votre projet avec nous !

02 30 17 07 47
contact@immobilier-professionnel.bzh