



## Local professionnel 106m2



### Informazioni sull'Agente

Nome: ArKadia  
Nome della ditta:  
Nazione: United Kingdom  
Telefono:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per: Saldi  
Prezzo: USD 375,937.23

### Posizione

Nazione: France  
Stato / Regione / Provincia: Brittany  
Città: St-Malo  
Cap: 35400  
Pubblicato: 09/04/2026

### Descrizione:

Au 1er étage d'un immeuble d'activités de 2020, cet espace de 106 m<sup>2</sup> équipé et très lumineux est actuellement composé de 3 bureaux fermés vitrés pouvant accueillir 4 à 6 postes de travail, d'un espace repas avec cuisine aménagée et équipée, d'un WC avec lavabo, d'une salle de douche et d'un local de stockage.<br />On peut envisager une extension d'environ 40 m<sup>2</sup> dans les combles. Ce local peut convenir à des activités de services (bureau d'études, cabinet comptable, professions libérales, professionnels de santé...) ou à un investisseur souhaitant louer.<br />Accès PMR, ascenseur, 2 places de parking.<br />Belle opportunité à saisir !

Le bien comprend 3 lots, et il est situé dans une copropriété de 33 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 1139 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

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)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 319 000 € HT + 4 466 € TVA, soit 323 466 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 296 670 € HT + 0 € TVA, soit 296 670 € TTC

Honoraires d'agence : 22 330 € HT + 4 466 € TVA, soit 26 796 € TTC (9.03 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur



---

Contactez votre consultant megAgence : Christine DELORMEAU, Tél. : 0615302731, - EI - Agent commercial immatriculé au RSAC de SAINT-MALO sous le numéro 401279229

Costruito: 2018

## Comune

Finito piedi quadrati: 102 mq

## Room details

Total rooms: 3

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 101

## Building details

Parking: Sì

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito: [http://www.arkadia.com/FFPA-T97608/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/FFPA-T97608/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 201631

