



1 600 /  
mois\*charges comprises

A louer local commercial , idéal bar restaurant , à Caulnes , 20 minutes de Dinan, sur l'axe Rennes Saint Brieuc

02 23 43 13 43

Nestenn Saint Méen le Grand  
7 Place de La Mairie  
35290 Saint Méen le Grand

**N° Mandat : 352348 / Réf : 352348**

A louer local commercial , idéal bar restaurant , à Caulnes , 20 minutes de Dinan, sur l'axe Rennes Saint Brieuc, grande visibilité, très beau bâtiment , beaucoup de cachet et de caractère. Composé au rdc. d'une grande salle de restaurant, d'une belle salle de Bar, d'une grande cuisine , d'une réserve , et un double wc PMR . à l'étage , une jolie petite salle avec cheminée, une grande salle avec cuisine ouverte. Ancienne crêperie ( potentiel chiffré connu ) . peintures , mise aux normes électriques faites . Cuisine professionnelle existante mais matériel à prévoir. Ville très passante , à 2 minutes de la 4 voies, gare , écoles , lycée agricole , tous commerces de proximité. Loyer : 1600€ Net ( pas de TVA) . Taxe foncière charge locataire . Licence 4 disponible Possibilité pour un loyer total de 1000€ de louer que le rdc .

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)

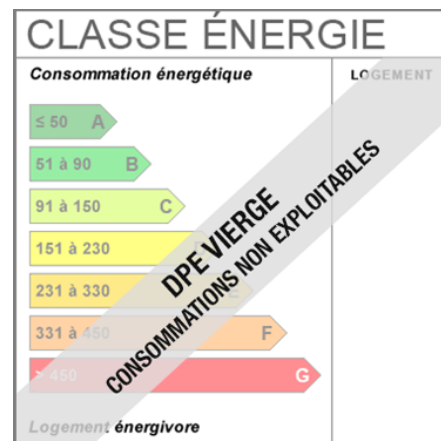


350 m²



1 acces handicap

/GES\_NC



\* Provision sur charges de : 0 € TTC  
DPE ancienne version.

\* Provision sur charges de : 0 € TTC - Les honoraires à la charge du locataire sont de 3 840.00€ TTC  
Dépôt de garantie :3200€



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES