

Les terrasses du **VERGER** Planguenoual



Installez votre commerce à Planguenoual

commespace
GROUPE

3 CELLULES COMMERCIALES
LIVRAISON 1^{ER} TRIMESTRE 2028

Planguenoual, un secteur en développement



Située sur un axe fréquenté la D786, entre Saint-Brieuc, Lamballe et Pléneuf-Val-André, la commune de Planguenoual bénéficie d'un trafic routier régulier et d'un fort passage touristique en saison.

À seulement 10 minutes de Pléneuf-Val-André, station balnéaire attractive, qui voit sa population multipliée par 5 en période estivale, offrant un potentiel de clientèle particulièrement élevé pour les commerces.

Sa proximité avec la côte, son cadre de vie attractif, et le développement constant de sa zone résidentielle en font un secteur porteur pour implanter un commerce de proximité, un service ou une activité liée au tourisme.



70 787 habitants
dans l'agglomération



24 166 emplois
dans l'agglomération



Boulangerie
4 min à pied



Pôle Santé
médical et paramédical
1 min à pied

Un emplacement stratégique au coeur de Planguenoual

La résidence « Les Terrasses du Verger » est un bâtiment en R+2 avec attique, intégré dans un programme mixte commerces et logements.

Elle propose **3 cellules commerciales en rez-de-chaussée**, pensées pour des professionnels en recherche de visibilité, d'accessibilité et d'un cadre qualitatif.

Située en centralité, à proximité immédiate du pôle santé et du Carrefour Express, la résidence bénéficie d'un flux important, notamment en période estivale avec près de 17 000 véhicules par jour.

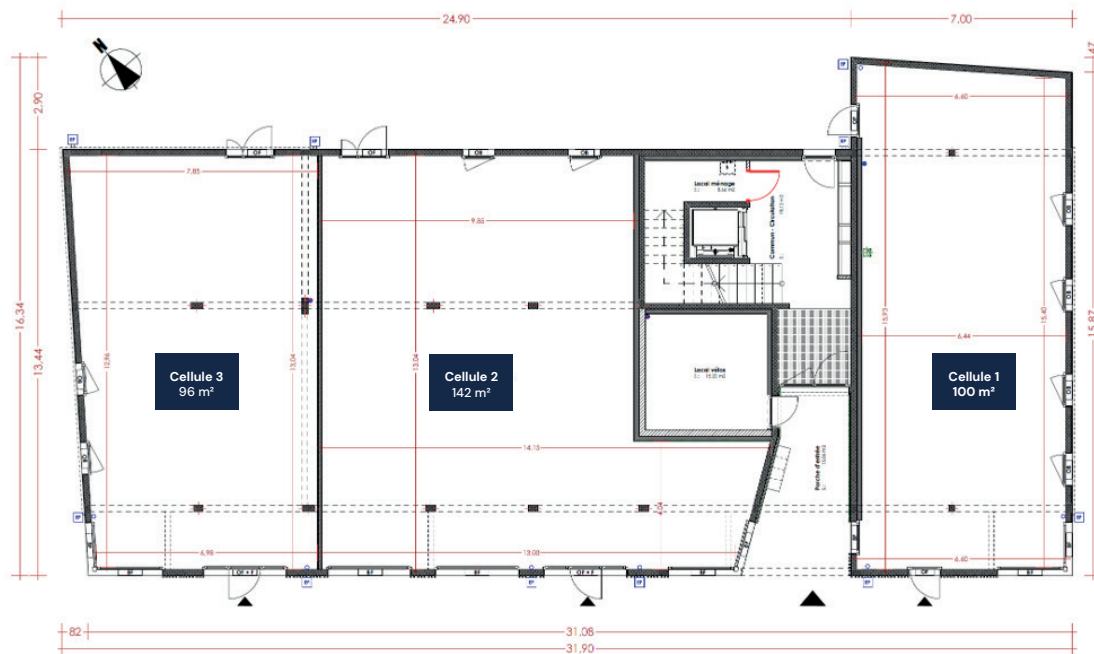
Son architecture contemporaine, associée à des matériaux durables et à des vitrines en façade, valorise chaque activité et offre un environnement attractif pour capter une clientèle locale et de passage.

Les cellules, livrées brutes, pourront être aménagées dès le 3e trimestre 2027.

L'ouverture est prévue au 1er trimestre 2028, offrant un cadre dynamique pour développer votre activité.

Prestations incluses

- Architecture contemporaine, sobre et structurée
- Matériaux durables : bois, zinc, béton
- Cellules livrées brutes pour un aménagement sur mesure
- Vitrines en façade sur toute la longueur
- Possibilité de terrasse exposée plein sud
- Accès livraison dédié avec portes indépendantes
- 18 places de stationnement
- Performance énergétique RE2020



*Proposition d'aménagement des cellules



Gare Lamballe
7 min en voiture



Pléneuf-Val-André
13 min en voiture
27 min à vélo



Plages à proximité
Port Morvan
ou Val-André
à moins de 15 min



**Lidl
Saint-Alban**
10 min en voiture

Implantez votre activité
dans un lieu stratégique,
pensé pour valoriser votre
commerce.

Une réalisation clé en main

- Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) ou location
- Relation personnalisée avec l'acquéreur ou le locataire
- Accompagnement dans la réalisation des aménagements

Des aménagements pensés pour faciliter votre installation : possibilité de mise à disposition anticipée afin de démarrer vos travaux, cellules livrées brutes avec réseaux en attente pour un aménagement sur mesure, et emplacement dédié pour l'intégration de votre enseigne professionnelle.

Les cellules s'adaptent parfaitement à des commerces de bouche (traiteur, charcutier, restaurateur, boucher, poissonnerie...) comme à des activités de proximité (coiffeur, barbier, esthéticienne...).



Vous souhaitez un renseignement ?

02 96 75 42 75

contact@commespace.fr