

Les terrasses
du **VERGER**
Planguenoual



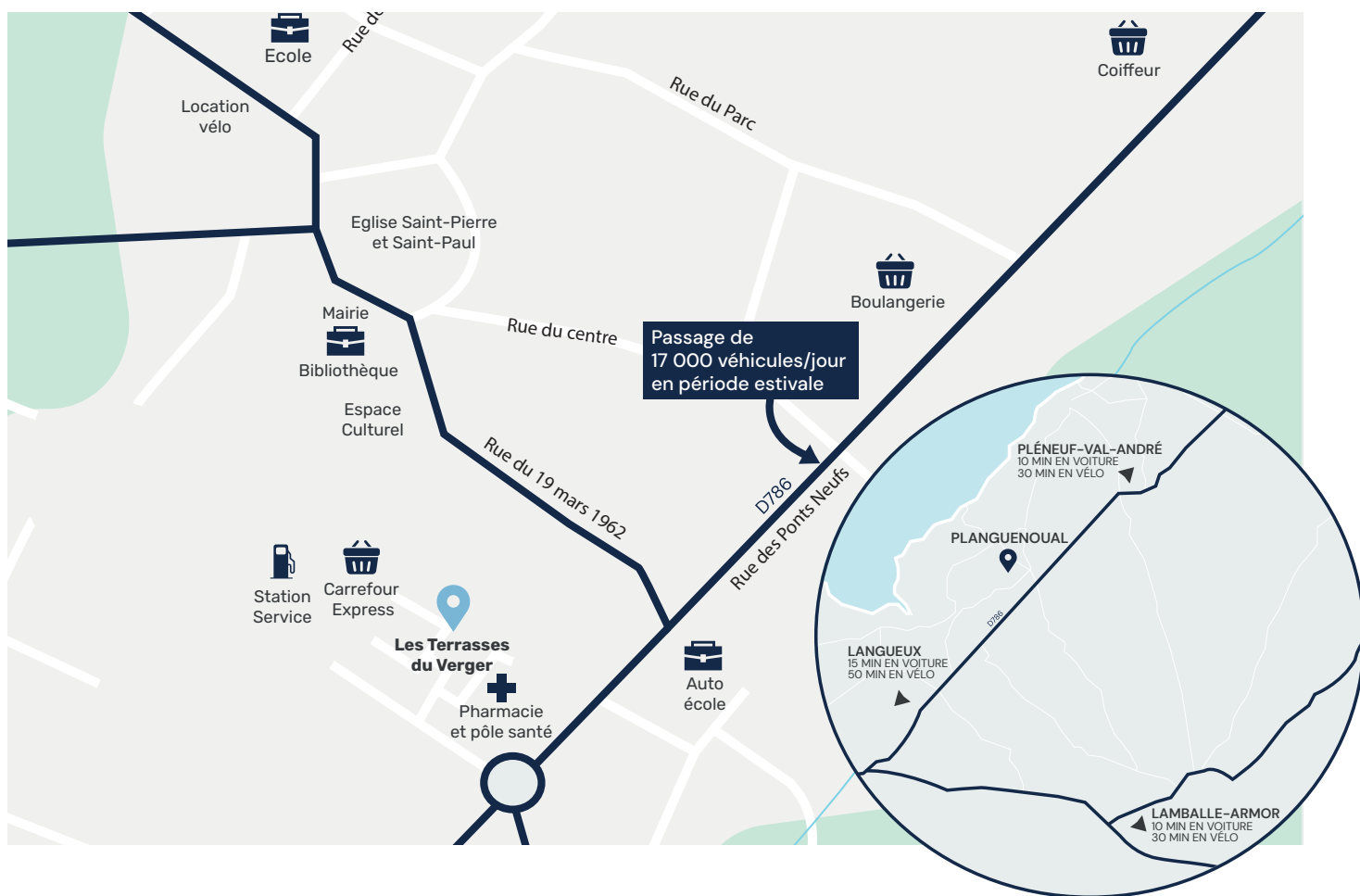
Implantez votre commerce, dans un secteur en développement



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 qui enregistre plus de 630 000 nuitées par an, avec une fréquentation multipliée par 5 en été Planguenoual profite directement de cette affluence estivale.

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



Gare Lamballe
7 min en voiture



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

La qualité au service de vos projets professionnels

La résidence « Les Terrasses du Verger » à Planguenoual propose des cellules commerciales modernes et fonctionnelles, conçues pour répondre aux besoins des professionnels.

Située en centralité, elle bénéficie d'une localisation privilégiée, à proximité immédiate du pôle santé et du Carrefour Express.

Elle profite également d'un passage de **17 000 véhicules par jour en période estivale** et d'une excellente visibilité depuis le rond-point principal.

Dotées d'une architecture contemporaine et réalisées avec des matériaux durables, les cellules offrent une **mise en valeur optimale** grâce à leurs **vitrines en façade**.

Les cellules livrées brutes pourront être aménagées dès le **4^e trimestre 2026**.

L'ouverture est prévue au **1^{er} trimestre 2027**, offrant un cadre attractif et dynamique pour développer vos activités.

- Architecture sobre structurée, avec un jeu de volumes marqués.
- Matériaux naturels (bois, zinc, béton) et teinte chaleureuse.
- Parvis exposé plein sud avec terrasse aménageable.
- Accès livraison facilité grâce à un cheminement dédié et portes d'accès indépendantes.
- Vitrines sur toute la longueur pour une bonne visibilité.
- Stationnement mutualisé.



* Proposition d'aménagement

LES AMÉNAGEMENTS

- Possibilité de **mise à disposition anticipée** pour démarrer les travaux d'aménagement.
- Cellules livrées **brutes avec réseaux en attente**.
- Emplacement prévu pour l'intégration d'une enseigne professionnelle.

LES SURFACES DISPONIBLES

Deux cellules sont disponibles, une de 106 m², et une de 245 m² (divisible en 1 ou 2 lots selon vos besoins).

Elles conviennent parfaitement à des commerces de bouche (traiteur, charcutier, restaurateur, boucher, poissonnerie...) ou à des commerces de proximité (coiffeur, barbier, esthéticienne...).

N'hésitez pas à nous contacter pour en savoir plus.

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



**Vous souhaitez installer
votre activité à Planguenoual,**

Contactez-nous

02 96 75 42 75

contact@commespace.fr

www.commespace.fr