

## Local commercial , 209 m2, Moncontour (22510)

Annonce **C1273122** postée le **16/août/2024**

### Description de l'activité

---

Local commercial au rez de chaussée d'une maison de caractère, sur la place d'un des "Plus Beaux Villages de France".

Emplacement de premier choix pour une activité artisanale ou commerciale, au cœur de ce quartier commerçant.

Cette bâtisse, alliant charme historique et potentiel moderne, vous séduira par son authenticité et ses nombreux atouts.

Construite en 1784 et entièrement reconstruite en 1972, elle n'en n'a conservé que ses façades en pierres.

Ancien restaurant et chambres d'hôtes, ces espaces ne demandent qu'à revivre.

L'ESPACE JOUR : Cet espace fut un restaurant jusqu'en 2006.

Aujourd'hui c'est un vaste séjour de 39 m2, qui a conservé la vitrine d'environ 7 mètres de long avec sa porte vitrée ; Un salon de 23 m2, avec son parquet en noisetier, sa cheminée fonctionnelle, et son accès à la terrasse ; une cuisine de 13 m2 à aménager et à équiper.

LE COIN NUIT : Cet espace fut un gîte jusqu'en 2006.

Le premier étage accueille trois grandes chambres (12 à 26 m2), toutes avec parquet stratifié, placard, et une belle hauteur sous plafond de 2,70m.

Une salle de douche et un WC séparé complètent cet étage.

Le deuxième étage dispose de deux chambres supplémentaires, d'une deuxième salle de douche et d'une petite pièce offrant diverses possibilités d'aménagement.

EXTÉRIEUR : Le jardin sur deux niveaux et sa terrasse surplombant la vallée, sont accessibles depuis le rez-de-chaussée et le sous-sol.

Deux garages indépendants et un box, ajoutent de la praticité.

Les plus : Multiples possibilités : Restauration ou tout autre commerce, habitation, chambres d'hôtes.

Sous-sol complet de 85 m2, deux caves et des combles aménageables de 58 m2 au dessus des garages.

Accès et proximité : Située au cœur de Moncontour, cette propriété est proche des écoles, commerces, et autres commodités.

La gare de Lamballe située à 15km vous permet de relier Paris en 02h30 de TGV.

Moncontour : Moncontour est un bourg médiéval pittoresque, entouré de remparts, reconnu pour son riche patrimoine architectural remarquable et son environnement préservé.

Perchée sur une colline, la ville est entourée de verdure, de forêts et de vallées, un lieu paisible et agréable favorisant le tourisme qui est en grande partie axé sur la découverte de du patrimoine historique et naturel.

Les visiteurs peuvent profiter des sentiers de randonnée qui permettent d'explorer la campagne environnante.

Visite immersive disponible sur demande.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 4,73 % TTC du prix hors honoraires.

**Surface commerciale** : 209 m<sup>2</sup>

### **Informations sur la cession**

---

Prix : **288 000 €**

### **Localisation**

---

Localisation : **Bretagne**

Indication sur la localisation : **ville de ( moins de 2 000 habitants )**

### **Photos**

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**