

## Immeuble de rapport, Merdrignac sur un axe passant (22230)

Annonce **C1284450** postée le **30/octobre/2024**

### Description de l'activité

---

A vendre : Immeuble de rapport à Merdrignac sur un axe passant.

Refait à neuf, plein centre bourg à 2 pas de tous les commerces.

Un ensemble immobilier à usage mixte commercial et d'habitation composé de :

Au sous sol une cave.

Au rdc du 1er bâtiment , un studio meublé.

Au 1er étage , un t1 bis.

Un 2eme bâtiment accessible par le biais d'une terrasse surélevée.

Au rdc : Un local commercial avec réserves et cave en sous sol.

Au 1er : 3 studios meublés.

Au 2e : Un studio meublé, un T2 meublé.

Rentabilité locative : 2 850 €.

Hors charges : + 515 € de charges.

(5.16 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

**Surface totale : 200 m<sup>2</sup>**

**Loyer mensuel : 2 850 €**

**Logement de fonction présent : oui**

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **389 100 €** (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : **370 571 €**

Montant honoraires : **5 %**

### Localisation

---

Localisation : **Merdrignac (22230), Côtes d'Armor, Bretagne**

Nombre d'habitants\* à Merdrignac : **3 090 ( sos villages )**

### Photos

---

