

## Immeuble de 5 niveaux au cœur de Dol-de-Bretagne

Annonce C1322365 postée le 28/août/2025

### Description de l'activité

---

Dol-de-Bretagne (35120) : A vendre immeuble de 5 niveaux, situé au cœur de Dol-de-Bretagne, dans la rue commerçante principale.

Ce bien offre un bon potentiel, aussi bien pour un usage commercial que résidentiel.

Superficies :

Surface totale : environ 90 m<sup>2</sup>.

Surface habitable environ 70 m<sup>2</sup>.

Composition de l'immeuble :

Sous-sol : Cave saine avec dalle béton.

Rez-de-chaussée : Local commercial d'environ 25 m<sup>2</sup> rénové, dalle béton, électricité aux normes sortie d'extraction déjà installée (idéal restauration).

Terrasse possible avec entrée indépendante pour le commerce. Le 1er et le 2e étage comprennent chacun 2 pièces à rénover avec plancher bois d'origine. L'habitation dispose d'une entrée indépendante, et le 5e niveau offre un grenier avec plancher bois ainsi qu'une ancienne salle de bain à réhabiliter. Situé en hyper centre-ville, sur la rue principale, à seulement 5 minutes à pied de la gare.

Prix de cession : 233 000 € HAI (honoraires à la charge de l'acquéreur).

**Surface commerciale** : 90 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 90 m<sup>2</sup>

**Points fort** :

Emplacement central, bon passage piéton gare tgv à 400 m (rennes, saint-malo, paris en accès direct).

Local prêt à l'exploitation (conforme et extraction en place) entrées séparées pour commerce et logement cave saine idéal investisseur, commerce + logement, profession libérale.

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : titres de la société

Prix : **200 000 € FAI**

### Localisation

---

Localisation : **Dol-de-Bretagne (35120), Ille et Vilaine, Bretagne**

Nombre d'habitants\* à Dol-de-Bretagne : **5 421 ( sos villages )**

## Photos

---

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