

## Local commercial actuellement Restaurant, Saint-Brieuc (22000)

Annonce C1334856 mise à jour le 02 décembre 2025

### Description de l'activité

---

Saint-Brieuc (22000) : A vendre local commercial idéalement situé dans un quartier dynamique, bénéficiant d'une bonne visibilité et d'un flux constant de passages.

Actuellement loué par un fonds de commerce de restauration, ce bien assure une rentabilité immédiate avec un loyer annuel de 12 000 €.

Le local est en bon état, l'ensemble ayant été refait en 2020.

Salle de restaurant agréable et fonctionnelle, avec WC.

Aux normes PMR, grande cuisine professionnelle entièrement agencée, pièce de stockage/ réserve.

Salle de pause pour le personnel avec WC et salle d'eau.

Cave de 40 m<sup>2</sup> offrant un espace supplémentaire rare et précieux.

Emplacement stratégique, proche de la gare, dans une zone dynamique et en plein essor.

Bien déjà loué : Revenus immédiats.

Quartier en pleine évolution.

Local polyvalent : Restauration, traiteur, livraison, projet de transformation sous conditions.

Travaux récents, faible coût d'entretien.

Prix des murs commerciaux à 149 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

**Surface commerciale :** 120 m<sup>2</sup>

**Surface totale :** 120 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

**Loyer annuel :** 12 000 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **149 000 € FAI** (hors prix de l'immobilier)

Type de repreneur recherché : Ce local représente une opportunité idéale pour un investisseur recherchant sécurité locative, emplacement premium et valorisation à long terme.

### Localisation

---

Localisation : **Saint-Brieuc (22000), Côtes d'Armor, Bretagne**

Nombre d'habitants\* à Saint-Brieuc : **48 059 ( ville )**

## **Photos**

---

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