

Bureaux / Locaux professionnels, 456 m2 dans les Côtes d'Armor (22)

Annonce **C1334882** postée le **01/décembre/2025**

Description de l'activité

Julien Pérot vous propose cet Immeuble de rapport, Murs commerciaux loués à une enseigne de bonne notoriété. Rentabilité brute 7% Parcelle 1 736m2 dont partie constructible Opportunité rare : ensemble immobilier intégralement rénové en 2015, composé d'un fonds de commerce loué, de trois appartements, d'un garage, d'un parking et d'un terrain constructible offrant un potentiel de développement complémentaire. Murs commerciaux occupés par un fonds de commerce solide et en place. 3 logements avec accès indépendant : T3 actuellement loué, T2 actuellement loué T1 libre. Grand parking à disposition. Garage supplémentaire. Parcelle totale : 1 736m2, dont une partie constructible, permettant d'envisager une extension, un bâtiment supplémentaire ou un projet locatif. Bien refait entièrement en 2015 : aucune dépense à prévoir. Mix architectural de qualité : Partie en pierres, couverture ardoises naturelles, Extensions modernes en parpaings enduits + toits plats. Accès distincts pour les logements, facilitant la gestion locative. Rentabilité brute actuelle : 7%, avec potentiel d'augmentation via : L'exploitation de la zone constructible, L'optimisation des loyers, La création d'un ou plusieurs logements supplémentaires, La possibilité de dissocier murs et fonds. Ensemble immobilier clés en main, totalement sécurisé et modernisé. Locataires en place, revenus stables. Mix commercial + résidentiel = risque locatif diversifié. Emplacement intéressant, bonne visibilité pour la partie commerciale. Idéal investisseur professionnel, primo-investisseur souhaitant un actif rentable, ou porteur d'un projet d'optimisation foncière. Dossier complet disponible sur demande. Murs commerciaux à 538790 euros (Honoraires à la charge du vendeur) Mandat référence : 430531 Contactez JULIEN PÉROT spécialiste de la vente de fonds de commerce et locaux commerciaux, je vous accompagne dans votre projet d'investissement. Julien Pérot agissant sous le statut d'agent commercial immatriculé au RSAC SAINT-BRIEUC 822 474 151 auprès de la SAS PROPRIETES PRIVEES, Réseau national immobilier, au capital de 40000 euros, 44 ALLÉE DES CINQ CONTINENTS - ZAC LE CHÊNE FERRÉ, 44120 VERTOU, RCS Nantes no 487 624 777 00040, Carte professionnelle T et G no CPI 4401 2016 000 010 388 CCI Nantes-Saint Nazaire. Garantie GALIAN - 89 rue de la Boétie, 75008 Paris Non soumis au Diagnostic Performance Energie Julien Pérot Agent Commercial - Numéro RSAC : SAINT-BRIEUC 822 474 151 Julien PÉROT (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : SAINT BRIEUC 822474151 -. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Surface commerciale : 456 m²

La société est affiliée à un réseau
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société
Prix : **452 590 €**

Localisation

Localisation : **Côtes d'Armor, Bretagne**

Photos

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