Image not found
https://www.placedescommerces.com/sites/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Immeuble mixte avec murs commerciaux loués et 3 logements, Guingamp (22200)

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

Description de l'activité

Immeuble de rapport, murs commerciaux loués à une enseigne de bonne notoriété.
Rentabilité brute : 7 %. Parcelle de 1 736 m², dont une 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 : 1 736 m², 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 en 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 clé 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 538 790 euros (honoraires à la charge du vendeur)
Non soumis au DPE

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Le commerce possède : **un parking**

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.