

Bureaux / Locaux professionnels, 34 m2 dans les Côtes d'Armor (22)

Annonce **C1335585** postée le **05/décembre/2025**

Description de l'activité

Julien Pérot vous propose en Exclusivité ces murs commerciaux bénéficiant d'une Rentabilité de 7%. Locataire en place. Bien rare sur le marché ! Vous recherchez un placement patrimonial solide, alliant sécurité locative, visibilité commerciale et valorisation à long terme ? Situés au coeur de l'hypercentre de Saint-Brieuc, dans l'une des rues les plus vivantes, commerçantes et touristiques de la ville, ces murs en pierres de caractère accueillent actuellement un fonds de commerce dynamique, installé dans des locaux entièrement rénovés en 2020, conformes aux normes actuelles. Les atouts majeurs du bien Emplacement no1, au pied des commerces et du flux piéton Façade en pierres, offrant cachet et attractivité commerciale Locataire fiable, bail commercial en cours Travaux réalisés en 2020 : locaux refaits à neuf, conformes aux normes d'accueil et d'exploitation Rentabilité brute de 7%, idéal pour sécuriser un investissement immédiat Cave exploitable, parfaite pour le stockage ou espace complémentaire Quartier recherché : flux constant, fort passage, visibilité exceptionnelle Aucun travaux à prévoir Investissement clés en main', faible vacance locative Pourquoi cet investissement est une opportunité ? Un emplacement stratégique et pérenne, connu pour attirer des commerces installés Un locataire déjà en activité, limitant les risques Un rendement attractif dans un secteur où les biens de ce type se font rares La sécurité d'un patrimoine en pierres, toujours recherché Un potentiel de valorisation supplémentaire grâce à la localisation en hypercentre. Murs commerciaux à 91.590 euros (Honoraires à la charge du vendeur) Mandat référence : 431247 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 CHÈNE 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 : 34 m²

La société est affiliée à un réseau

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **91 590 €**

Localisation

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

Photos

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