

## Murs commerciaux de 210 m2 près de Rennes (35200)

Annonce **C1337127** postée le **15/décembre/2025**

### Description de l'activité

---

Rennes (35200) : A vendre murs commerciaux loués, situés dans l'une des communes les plus dynamiques de Rennes métropole.

Bénéficiant d'un bon passage et d'une visibilité optimale grâce à 12 mètres de façade en angle, ce bien offre également un stationnement gratuit juste devant le commerce.

Ensemble immobilier complet et indépendant, idéal pour un investisseur souhaitant combiner commerce et logement sur une seule propriété.

Le rez-de-chaussée d'environ 110?m2 accueille le commerce avec magasin, WC, lavabo, douche et chaufferie, tandis que le 1er étage d'environ 100?m2 comprend un hall d'entrée avec placard, une cuisine aménagée et équipée, un salon, deux chambres, un WC suspendu avec lavabo, un dégagement, deux chambres supplémentaires dont une avec placard, une salle de bains avec placard et un grand grenier aménageable.

La cour au nord dispose d'un garage préfabriqué et permet de stationner deux véhicules.

Le loyer global actuel (commerce + logement) s'élève à 2?100?€/ mois, le logement étant loué à l'exploitant du fonds dans le cadre du bail commercial en cours.

Taxe foncière 2025 : 2?444?€.

Le fonds de commerce est également à la vente, offrant la possibilité d'acquérir l'ensemble : Murs + fonds + logement.

Prix : 294?800?€, honoraires à la charge du vendeur.

DPE?: F, GES?: F, avec un montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de 3?511?€ à 4?511?€ (indexé sur 2021-2023).

**Surface commerciale** : 210 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 210 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

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

Prix : **294 800 € FAI** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : à proximité de Rennes (35200), Ille et Vilaine, Bretagne

Indication sur la localisation : **ville de ( plus de 100 000 habitants )**

### Photos

---

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