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

Murs commerciaux, 119 m2 en plein centre ville de Dinan (22100)

Annonce **C1342514** postée le **06/février/2026**

Description de l'activité

Côtes d'Armor - Dinan (22100) : A vendre un local commercial actuellement loué, situé en plein centre-ville.

Le bien est composé, en rez-de-chaussée, d'un espace d'accueil avec vitrine sur rue, de plusieurs pièces exploitées à usage de pressing et laverie, d'une cuisine, d'un WC, ainsi que de locaux techniques et de réserve. Une cave en sous-sol complète l'ensemble.

Le local est vendu occupé, dans le cadre d'un bail commercial 3-6-9 en cours (prise d'effet le 31 janvier 2023), offrant un investissement locatif sécurisé avec un locataire en place.

L'immeuble est situé dans un secteur commerçant, bénéficiant d'un flux piéton et d'une bonne visibilité.

Le loyer actuel est de 909,37 € HT par mois (10 912,44 € HT par an) avec indexation sur l'ILC.

TF à la charge du bailleur - 1 098 € en 2025.

Les honoraires TTC de 9.00 % sont à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 119 m²

Surface totale : 119 m²

Loyer mensuel : 909 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**141 700 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**130 000 €**
Montant honoraires :	**9 %**

Localisation

Localisation : **Dinan (22100), Côtes d'Armor, Bretagne**

Nombre d'habitants* à Dinan : **11 532 (ville)**

Photos

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