

Immeuble de rapport de 140 m2, Pleslin-Trigavou (22490)

Annonce **C1346334** postée le **02/mars/2026**

Description de l'activité

Situé à pleslin-trigavou, à vendre ensemble immobilier en monopropriété constitue une opportunité d'investissement avec revenus locatifs immédiats et sécurisés.

Revenus locatifs :

Appartement loué : 663,55 €/ mois HC.

Local commercial loué : 803,63 €/ mois JT/ HC.

Revenus locatifs mensuels : 1 467,18 €.

Revenus locatifs annuels : 17 606,16 €.

Provision pour charges : 25 €/ mois par lot, en sus du loyer concernant l'eau (un compteur, deux sous-compteurs).

Régularisation annuelle sur factures effectuée chaque année.

Prix : 280 800 € FAI.

Vente locative : 17 606 € annuel.

Situation locative :

Maison louée sous un bail d'habitation en vigueur depuis 2020.

Local commercial loué sous bail commercial signé en 2022.

Caractéristiques générales :

Ensemble immobilier en monopropriété.

Un compteur principal avec sous-compteur permettant la répartition des consommations.

Mix habitation/ commerce offrant une diversification locative.

Investissement patrimonial avec locataires en place.

Détail des lots :

Maison individuelle d'habitation ? env. 91 m2 habitables :

Maison de type 5 élevée sur deux niveaux comprenant :

Au rez-de-chaussée : Entrée avec placard, salon-séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée.

A l'étage : Dégagement desservant quatre chambres dont une avec accès terrasse, un bureau et une salle de bains avec WC.

En complément : Grenier accessible, terrasse et garage partagé.

Maison louée au titre de résidence principale.

Local commercial env. 50 m2 :

Local commercial à usage d'activité spécialisée comprenant un espace accueil, deux bureaux, une réserve, un coin cuisine, une salle d'eau et des sanitaires.

Bail commercial en cours avec activité exploitée sur place.

Investissement idéal pour acquéreur recherchant un immeuble de rapport avec rentabilité immédiate et gestion simplifiée.

8.00 % d'honoraires ttc à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 140 m²

Surface totale : 140 m²

Éléments chiffrés :

CA	18 000 €
----	----------

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	280 800 € FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	260 000 €
Montant honoraires :	8 %

Localisation

Localisation : **Bretagne**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos

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