

Local commercial Immeuble, 140 m2, Pleslin-Trigavou (22490)

Annonce **C1367413** postée le **17/août/2026**

Description de l'activité

Côtes d'Armor - Pleslin-Trigavou (22490) : A vendre un ensemble immobilier mixte, vendu entièrement loué, situé à proximité de Dinan.

D'une surface totale d'environ 140 m2, il se compose de :

- Un local commercial d'environ 49 m2, loué dans le cadre d'un bail commercial 3/6/9. Le loyer s'élève à 750 € par mois, soit 9 000 € par an.
- Une maison d'environ 91 m2, loué dans le cadre d'un bail d'habitation. Le loyer s'élève à 670 € par mois, soit 8 040 € par an.

Les revenus locatifs représentent un montant total de 17 040 € par an, correspondant à une rentabilité brute indicative d'environ 6,4 %, calculée sur le prix de vente, hors frais d'acquisition, charges et fiscalité.

La taxe foncière s'élève à 831 € par an, dont 645 € sont pris en charge par le locataire du local commercial.

Le montant restant à la charge du propriétaire est ainsi limité à 186 € par an.

Cet ensemble immobilier représente une opportunité d'investissement avec des revenus locatifs immédiats.

La présence de deux types de baux permet également de diversifier le risque locatif.

Prix de vente : 265 000 €, les honoraires inclus sont à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 49 m²

Surface totale : 140 m²

Informations sur la cession

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

Prix : **265 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Pleslin-Trigavou (22490), Côtes d'Armor, Bretagne**

Nombre d'habitants* à Pleslin-Trigavou : **3 700 (sos villages)**

Photos

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