

Immeuble de caractère en centre ville de Dinan (22100)

Annonce **C1367719** postée le **26/août/2026**

Description de l'activité

Situé au coeur du centre historique de Dinan, à céder immeuble de caractère représente une bonne opportunité pour un projet d'investissement ou de valorisation patrimoniale.

Les étages se composent de quatre plateaux à aménager, offrant un bon potentiel de transformation.

Il est possible d'y créer deux appartements ainsi qu'un duplex, permettant d'optimiser pleinement la rentabilité du bien.

Les travaux les plus lourds ont déjà été réalisés : la structure, la charpente et la maçonnerie ont été reprises, et les fenêtres ainsi que la toiture ont été remplacées. Les aménagements intérieurs restent à réaliser, laissant une grande liberté de conception.

Ce bien est éligible au dispositif Denormandie, offrant des avantages fiscaux intéressants dans le cadre d'un projet locatif avec rénovation.

Emplacement recherché, bon potentiel et cadre architectural de qualité : une opportunité rare sur le marché dinannais.

Non Soumis au DPE.

Surface commerciale : 134 m²

Surface totale : 134 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement
Prix : **181 500 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence : **171 226 €**
Montant honoraires : **6 %**

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.