

Bureaux / Locaux professionnels, 150 m2 dans le Morbihan (56)

Annonce **C1371963** postée le **28/septembre/2026**

Description de l'activité

Frédéric Fresneau vous propose cet immeuble de rapport situé au coeur de Saint-Jean-Brévelay, à proximité immédiate des commerces, services et équipements de la commune. L'ensemble comprend deux lots actuellement loués : - Au rez-de-chaussée, un local commercial d'environ 70m2, générant un - A l'étage, un appartement de type 3 d'environ 81m2, composé d'une pièce de vie et de deux chambres, loué 650 euros par mois. Une dépendance d'environ 50m2 complète la propriété. Elle offre un espace supplémentaire appréciable pour du stockage, un atelier ou un usage professionnel. Les loyers cumulés s'élèvent à 1 250 euros par mois, soit 15 000 euros par an. Cet immeuble permet ainsi de bénéficier de revenus locatifs immédiats, tout en conservant un potentiel de valorisation grâce à sa dépendance et à son implantation en centre-bourg. Diagnostic Performance Energie : C GES : A Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 040 euros et 2 740 euros, sur la base des prix de l'énergie indexés aux années 2021, 2022 et 2023. honoraires d'agence inclus, dont 15 000 euros à la charge de l'acquéreur, soit 250 000 euros net vendeur. Selon l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée. Selon l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée. Cette présente annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de FRESNEAU Frédéric, agissant sous le statut d'agent commercial immatriculé au RSAC Vannes 437729973 auprès de SAS PROPRIETES PRIVEES, au capital de 44 920 euros, ZAC Le Chêne Ferré - 44 Allée des Cinq Continents 44120 VERTOU ; SIRET 487 624 777 00040, RCS Nantes. Carte Professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce (T) et Gestion immobilière (G) noCPI 4401 2016 000 010 388 délivrée par la CCI Nantes - Saint Nazaire. Compte séquestre no30932508467 BPA SAINT-SEBASTIEN-SUR-LOIRE (44230). Garantie GALIAN-SMABTP - 89 rue de la Boétie, 75008 Paris pour 2 000 000 euros pour T et 120 000 euros pour G. Assurance responsabilité civile professionnelle par GALIAN-SMABTP no de police RCP_01_28137J. Mandat - Le professionnel sécurise votre projet immobilier. (6.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Frédéric FRESNEAU (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : Vannes 437729973 -.

Surface commerciale : 150 m²

Loyer mensuel : 600 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **265 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Morbihan, Bretagne**

Photos

