

Ensemble immobilier au cœur de Saint-Brieuc (22000)

Annonce **C1372217** postée le **29/septembre/2026**

Description de l'activité

Saint-Brieuc (22000) : A vendre ensemble immobilier offrant une configuration particulièrement intéressante pour un investisseur, un commerçant ou un porteur de projet.

Situé en plein cœur de Saint-Brieuc, le bien réunit les murs commerciaux loués du bar, le fonds de commerce, ainsi qu'un appartement T3 en duplex.

Cette combinaison rare permet d'envisager différents projets : poursuivre l'activité existante, développer un nouveau concept commercial, investir dans un emplacement stratégique ou encore profiter d'un logement directement sur place.

Le bar bénéficie d'une situation privilégiée en plein centre-ville, dans un quartier recherché, à proximité immédiate de la vie commerçante et de toutes les commodités.

Son emplacement constitue un véritable atout pour une activité de bar et offre également une bonne visibilité pour un professionnel souhaitant reprendre une activité existante ou imaginer un nouveau projet.

La vente comprend le fonds de commerce, permettant ainsi au futur acquéreur de disposer d'un outil professionnel existant, de poursuivre l'exploitation ou de lui donner une nouvelle orientation.

Un appartement T3 en duplex complète l'ensemble au-dessus du commerce.

Il peut entièrement convenir à un exploitant souhaitant habiter sur place, mais également constituer un logement indépendant dans le cadre d'une stratégie patrimoniale.

Cette configuration offre ainsi une réelle souplesse d'utilisation et permet d'associer activité professionnelle et habitation au même endroit.

Vivre, travailler ou investir en hyper-centre de Saint-Brieuc permet de profiter pleinement de la proximité des commerces, services, transports et de l'ensemble de la vie locale.

Ce bien atypique et polyvalent offre de nombreuses possibilités et s'adresse aussi bien aux professionnels qu'aux investisseurs à la recherche d'un emplacement central.

Prix de cession : 130 000 € net vendeur, prix s'entendant hors honoraires d'agence.

Honoraires d'agence : 9 345 € TTC à la charge de l'acquéreur, soit un prix de présentation de 139 345 € honoraires d'agence inclus.

Le fonds de commerce est également disponible séparément dans le cadre de la vente interactive

Prix net vendeur : 128 000 €, prix s'entendant hors honoraires d'agence.

Honoraires d'agence : 13 056 € TTC à la charge de l'acquéreur, soit un prix de présentation de 141 056 € honoraires d'agence inclus.

Surface commerciale : 120 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix de cession : **139 345 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Saint-Brieuc (22000), Côtes d'Armor, Bretagne**

Nombre d'habitants* à Saint-Brieuc : **48 059 (ville)**

Photos

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