Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Immeuble de 88 m2, Guichen (35580)

Annonce **C1377219** postée le **02/novembre/2026**

Description de l'activité

Ille et Vilaine - Guichen (35580) : A vendre un ensemble immobilier composé de deux appartements indépendants actuellement loués.

D'une surface totale de 88,13 m2, le bien se compose d'un appartement en rez-de-chaussée et d'un appartement à l'étage. Il offre également des annexes appréciables tel qu'un garage.

Appartement 1 - rez-de-chaussée de 41,39 m2. Ce logement se compose de :
- Une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée (four, plaque à induction, hotte et réfrigérateur).
- Une chambre.
- Une salle d'eau avec meuble vasque.
- Un WC indépendant.
- Un branchement pour machine à laver.
- Une cour privative.
- Les plus : Une place de stationnement et un garage fermé.
- Loyer actuel : 570 € hors charges par mois.

Appartement 2 - étage de 46,74 m2 :
- Accessible par une entrée située au rez-de-chaussée, cet appartement comprend :
un dégagement desservant les pièces.
- Une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée (plaque, hotte, four et réfrigérateur).
- Une chambre avec placard.
- Une salle de bains avec meuble vasque et branchement pour machine à laver.
- Un WC indépendant.
- Une place de stationnement est également rattachée à ce logement.

Un potentiel supplémentaire :
- Les combles sont accessibles depuis l'appartement.

Des possibilités d'aménagement pourraient être étudiées, sous réserve de faisabilité technique et des autorisations nécessaires.

- Loyer actuel : 470 € hors charges par mois.
- Loyers mensuels de l'ensemble hors charges : 1 040 €.
- Charges mensuelles de l'ensemble : 60 €.
- Revenus locatifs annuels de l'ensemble hors charges : 12 480 €.

Une opportunité pour développer le patrimoine immobilier à Guichen.

Un investissement immobilier avec des revenus locatifs déjà en place.

- Prix de vente hors les honoraires : 240 000 €.
- Les honoraires de 4% TTC sont à la charge de l'acquéreur.

DPE en cours.

Surface commerciale : 88 m²

Surface totale : 88 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**249 600 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**240 000 €**
Montant honoraires :	**4 %**

Localisation

Localisation : **Guichen (35580), Ille et Vilaine, Bretagne**

Nombre d'habitants* à Guichen : **7 436 (sos villages)**

Photos













