



Bien proposé à 321 500 €

Honoraires agence TTC : 11 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 310 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

Bâtiment d'exploitation à usage commercial et artisanal avec bureaux, atelier, stockage et un plateau à usage d'habitation à Rostrenen.

Bel ensemble immobilier en Centre Bretagne sur un terrain de 3386 m² en zone de revitalisation rurale. Idéalement situé à Rostrenen à l'intersection des axes Nord/Sud et Est/Ouest de la Bretagne et bénéficiant d'une excellente visibilité pour développer une activité économique, de type PME artisanale. Il comprend au rez-de-chaussée un vaste bâtiment d'exploitation d'environ 350 m² pouvant héberger toute activité économique autorisée sur ce secteur. Il se décompose en une zone d'accueil et de bureaux en rénovation passive récente de 60 m², puis d'un atelier d'environ 194 m² comprenant une cuisine et des sanitaires pour le personnel, enfin d'un espace de livraison d'environ 98m². Il est en bon état et parfaitement fonctionnel. A l'étage accessible par l'extérieur nous trouvons un plateau d'environ 130 m² partiellement rénové et dédié à l'habitation qui comprend déjà un appartement avec terrasse sur toiture en rénovation passive à finir d'aménager. Un toit terrasse entoure les futurs appartements. La partie extérieure, aménagée sur le pourtour du bâtiment et pour la zone d'accueil, comprend un grand terrain plat sur 3 parcelles qui peuvent faire également l'objet de projets supplémentaires. Contactez moi au 06.26.12.28.50 pour plus d'informations. Romuald DHENNIN votre conseiller immobilier 123webimmo. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

POINTS CLÉS

Atelier, Espace administratif, bureau, accueil, showroom, Zone de stockage des marchandises, Murs commerciaux, local commercial, bâtiment d'exploitation artisanal et commercial

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Romuald DHENNIN
0626122850
romuald.dhennin@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 895 336 857

Référence : 47584_22_349

DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable : **480m²**
Nombre de pièces : **1**
Exposition : **S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **3386m²**
Clôture : **Aucune**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage
Aucune climatisation

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 950 €**

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Romuald DHENNIN
0626122850
romuald.dhennin@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 895 336 857