



Bien proposé à 284 990 €

Honoraires agence TTC : 9 990 €

Prix hors honoraires d'agence : 275 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

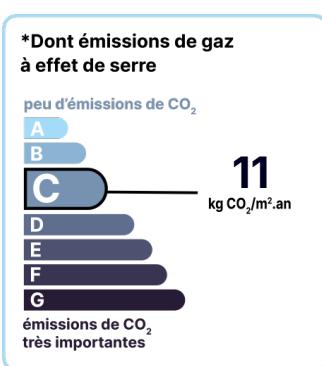
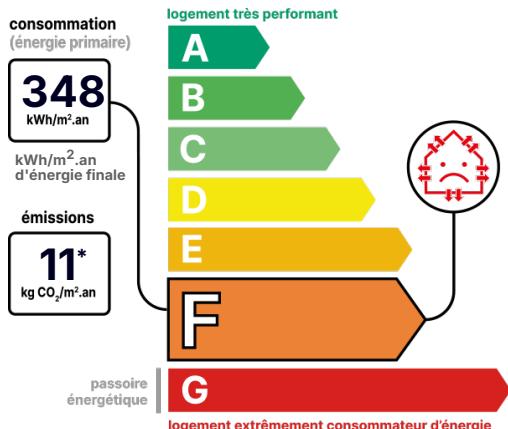
Ancien restaurant avec chambres – Fort potentiel locatif ou projet professionnel – Beg-Douar / Plestin-les-Grèves

Sur la route de Beg-Douar, proche des plages comme des commodités de Plestin-les-Grèves, cette bâtie de 264 m² habitables sur deux étages offre un véritable terrain d'expression pour un investisseur ou un porteur de projet. Ancienne pension de famille avec activité de restauration, elle dispose d'une structure rare à trouver aujourd'hui : de beaux volumes, une distribution déjà organisée, un emplacement stratégique et un accès facile. Le rez-de-chaussée accueille une ancienne salle de restaurant avec cuisine professionnelle, bar, véranda, sanitaires et buanderie. Un espace suffisamment modulable pour être reconvertis selon les besoins : restauration, commerce, espace de vie commun ou tout autre activité. Les étages desservent pas moins de dix chambres, plusieurs salles d'eau, studios avec kitchenette, et sanitaires répartis entre les niveaux, ce qui en fait une base idéale pour un projet de location meublée saisonnière ou annuelle, gîte, colocation, ou encore résidence pour actifs ou retraités. Un grand parking privatif complète l'ensemble. Facile d'accès et bien exposé, il peut accueillir une vingtaine de véhicules mais pourrait aussi devenir un jardin, une terrasse ou un espace paysager pour valoriser davantage l'accueil et l'expérience sur place. Il faut prévoir des travaux, bien sûr, mais le bâti est là, solide et lumineux, avec ce charme discret des lieux qui ont une histoire. Ce bien n'est pas pour tout le monde. Il s'adresse à ceux qui savent se projeter, qui cherchent une base rare pour créer, rentabiliser, transmettre. La mer est tout près, le GR34 aussi. La commune est vivante, accessible, et la demande locative ne faiblit pas sur ce secteur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
06/12/2022

Référence : 55027_22_199

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Erwan LORET
07 67 01 47 22
erwan.loret@123webimmo.com

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1950
Surface habitable :	264m ²
Nombre de pièces :	17
Exposition :	E

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

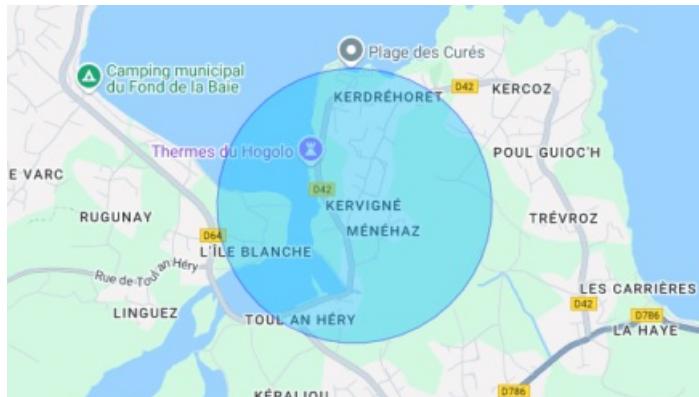
DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1127m ²
Clôture :	Aucune

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 541 €
-----------------	---------

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Erwan LORET
07 67 01 47 22
erwan.loret@123webimmo.com