# Immeuble

**Référence : 55027_22_199**

## 22310 Plestin-les-Grèves













# Bien proposé à 269 900 €

Honoraires agence TTC : 9 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 260 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

## DESCRIPTION

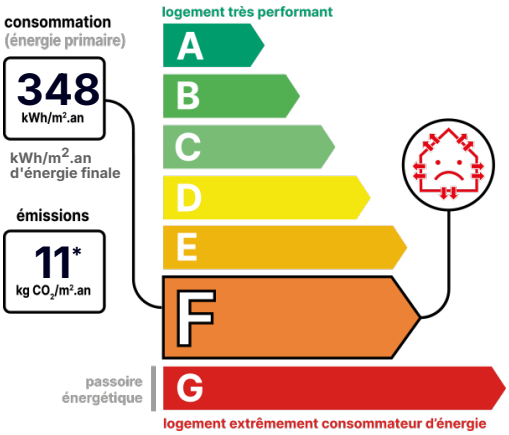
**Ancien restaurant avec chambres – Fort potentiel locatif ou projet professionnel – Beg-Douar / Plestin-les-Grèves**

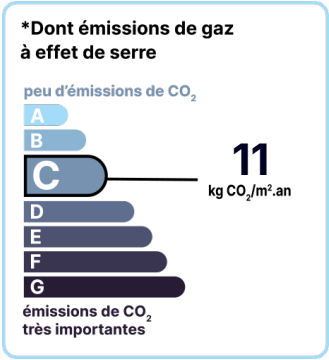
Sur la route de Beg-Douar, proche des plages comme des commodités de Plestin-les-Grèves, cette bâtisse de 264 m² habitables sur deux étages offre un véritable terrain d'expression pour un investisseur ou un porteur de projet. Ancienne pension de famille avec activité de restauration, elle dispose d'une 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 reconverti 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**

## CONTACT



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

**Référence : 55027_22_199**

## DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Double vitrage : | **Oui** |
| Année de construction : | **1950** |
| Surface habitable : | **264m²** |
| Nombre de pièces : | **17** |
| Exposition : | **E** |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Surface du terrain : | **1127m²** |
| Clôture : | **Aucune** |

## PARKING / GARAGE

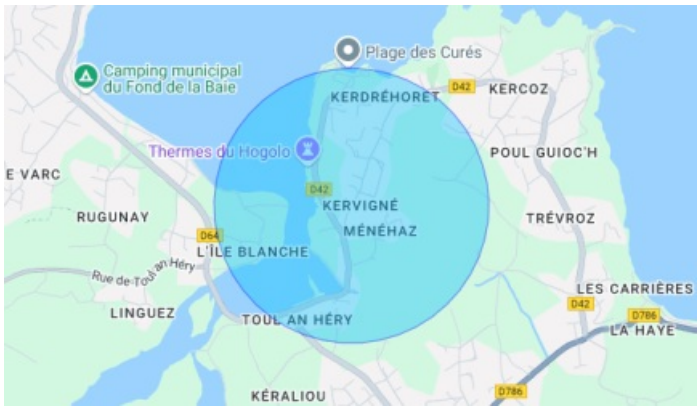
| | |
|---|---|
| Possibilité de parking : | **Oui** |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

| | |
|---|---|
| Type de chauffage : | **Individuel** |

Aucune climatisation

## 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**