



Bien proposé à 515 800 €

Honoraires agence TTC : 15 800 €

Prix hors honoraires d'agence : 500 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

Bâtiment à usage de commerce et d'habitation

Ensemble immobilier mixte à Lannion (22300) Situé dans un secteur dynamique de Lannion, à proximité des écoles, équipements sportifs et zones urbaines, cet ensemble immobilier présente une opportunité rare alliant rentabilité immédiate et potentiel de développement. Le bien se compose d'un bâtiment en parpaings avec poteaux béton, couvert en ardoises et fibrociment, réparti comme suit : Sur la façade rue : Quatre locaux commerciaux d'environ 70 m², 110 m², 100 m², 50 m² dont deux actuellement loués, assurant une rentabilité locative stable. Sur l'arrière de la parcelle : Un entrepôt d'environ 750 m², libre d'occupation, offrant un fort potentiel de location ou de transformation (activités artisanales, stockage, lofts, etc.). À l'étage : Trois appartements d'environ 45 m², 50 m² et 60 m², dont deux également loués, garantissant des revenus complémentaires réguliers. Un contrat d'affichage Publicitaire. En outre, le bien dispose d'un parking, véritable atout pour un projet d'agrandissement ou la création de nouveaux logements ou locaux. Pour plus d'informations et organiser une visite 7j/7, contactez Sylvie LE HENAFF au 06.83.93.10.78 El Agent Commercial inscrit au RSAC de Saint-Brieuc sous le numéro : 485147391 Email : sylvie.lehenaff@123webimmo.com DPE en cours Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Ann TANGUY
0637758716
ann.tanguy@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 484 383 831

DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|---------------------|-------------------------|
| Surface habitable : | 485m² |
| Nombre de pièces : | 16 |
| Exposition : | 0 |

DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|----------------------|--------------------------|
| Surface du terrain : | 1884m² |
| Clôture : | Aucune |

PARKING / GARAGE

| | |
|------------------------------|-----------|
| Numéro de place extérieure : | 30 |
|------------------------------|-----------|

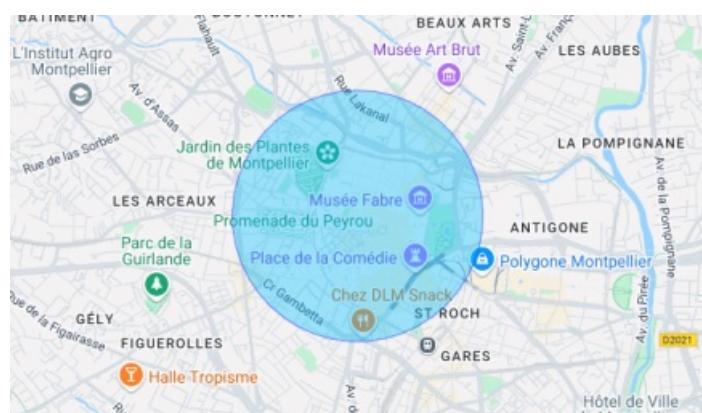
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

| | |
|------------------------|------------------------|
| Type de chauffage : | Collectif |
| Emetteurs principaux : | Radiateur à eau |
| Aucune climatisation | |

SURFACES

| | |
|----------------------|--------------------------|
| Locaux commerciaux : | 70m² |
| Locaux commerciaux : | 110m² |
| Locaux commerciaux : | 100m² |
| Locaux commerciaux : | 50m² |
| appartement : | 45m² |
| appartement : | 50m² |
| appartement : | 60m² |
| entrepôt : | 750m² |
| parking : | 1884m² |

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

| | |
|-----------------|-----------------|
| Taxe foncière : | 10 303 € |
|-----------------|-----------------|

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Ann TANGUY
0637758716
ann.tanguy@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 484 383 831