Appartement

Référence : 57529_22_313

22300 Saint-Michel-en-Grève








Bien proposé à 146 500 €

Honoraires agence TTC : 6 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 140 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

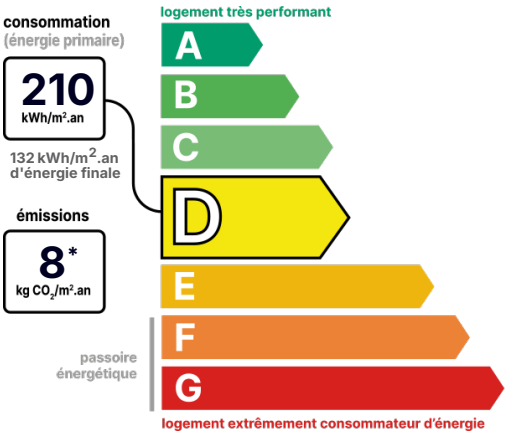
A vendre local commercial avec un appartement privatif sur Saint Michel En grève.

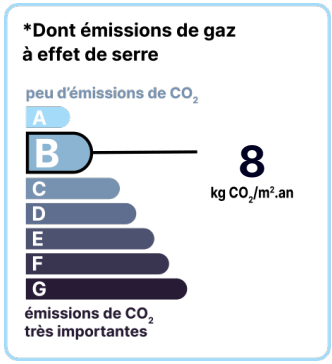
Implanté au cœur du bourg de Saint-Michel-en-Grève, récemment réaménagé, ce local bénéficie d'un centre-bourg en pleine redynamisation. La rénovation prochaine d'un hôtel étoilé à proximité immédiate devrait attirer une nouvelle clientèle et renforcer le dynamisme des commerces environnants. À seulement quelques pas de la mer et à proximité immédiate d'un arrêt de bus, ce local commercial mixte de 166 m² au total, dont 44 m² à usage d'habitation, offre un emplacement stratégique pour développer une activité professionnelle, artisanale ou libérale. Retrouvez l'intégralité des informations, des photos et des plans, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Le rez-de-chaussée se compose d'une pièce principale lumineuse, idéale pour un espace d'accueil ou de vente, qui donne accès à une cuisine ouverte. Vous y trouverez également une salle de douches, un WC séparé, ainsi que deux bureaux pouvant être utilisés comme espace de travail selon vos besoins. Le sous-sol propose un grand volume supplémentaire à aménager en fonction de votre activité ou comme espace de stockage. Il peut également être aménagé en logement. À l'extérieur, le bien bénéficie d'un agréable jardin privatif de 71 m², parfait pour un moment de détente ou pour recevoir des clients dans un cadre verdoyant. Un cabanon vient compléter les espaces annexes, offrant un rangement pratique pour du matériel ou des outils. Une place de stationnement privative est également incluse. Ce local est équipé d'un système d'alarme pour plus de sécurité. Sa configuration mixte permet une grande liberté d'usage, avec la possibilité de combiner commerce et logement dans un environnement calme, tout en restant proche des axes passants et de la côte. Rare sur le secteur, ce bien conviendra parfaitement à un entrepreneur, un artisan ou un investisseur à la recherche d'un lieu modulable et bien situé. Retrouvez l'intégralité des informations, des photos et des plans, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : 26/06/2025

POINTS CLÉS

Alarme, Jardin privatif de 71m2, Terrasse

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Fanny GUÉNO
0619815095
fanny.gueno@123webimmo.com

Référence : 57529_22_313

DÉTAIL INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Nombre de pièces :	**T2**
Surface habitable :	**166m²**
Exposition :	**N**

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Badge magnétique/Vigik :	**Oui**

GARAGE / PARKING

Parking privatif :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Fanny GUÉNO
0619815095
fanny.gueno@123webimmo.com