Local

Référence : 58900_22_199

22300 Trédrez-Locquémeau













Bien vendu à 261 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

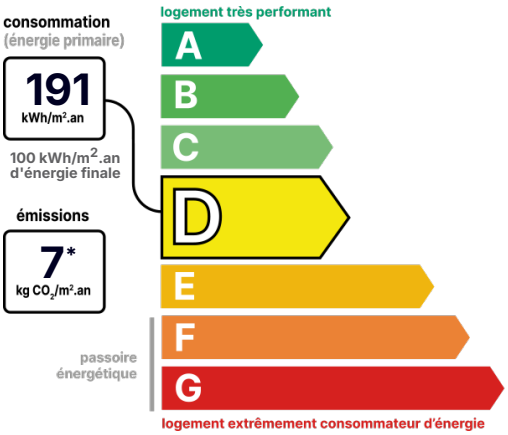
DESCRIPTION

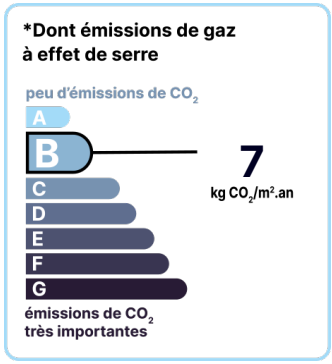
Murs commerciaux exploités en crêperie avec appartement d'habitation de 84m2, libre de locataire.

Situé dans les Côtes-d'Armor (22), sur la commune de bord de mer de Trédrez-Locquémeau, à 10 minutes de Lannion et de sa gare TGV, à vendre immeuble renfermant un appartement d'habitation et un restaurant. L'établissement reconnu et apprécié (note Google de 4,7/5 sur 489 avis) séduit par la qualité de ses produits et son charme typiquement breton. Aujourd'hui exploité en crêperie, il bénéficie d'une clientèle fidèle et variée, ainsi que d'un fort flux touristique d'avril à octobre. Les installations et les équipements de qualité permettent une reprise d'activité immédiate sans nécessité d'investissements supplémentaires. La vente comprend les murs commerciaux, l'habitation, et le fonds de commerce (20 000€ compris dans le prix de vente affiché) et l'ensemble est vendu sans locataire et sans exploitant en place. Retrouvez l'ensemble des photos, les plans, la vidéo de l'environnement et davantage d'informations, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. L'immeuble comprend trois lots. Au rez-de-chaussée le restaurant actuellement exploité en crêperie, les cuisines entièrement équipées, et à l'étage, un appartement de type T4 de 84m² habitables. Les mûrs commerciaux comprennent une salle de restauration de 120 m² avec 2 espaces communiquant pouvant accueillir 32 couverts, une cuisine spacieuse de 45m² entièrement équipée (chauffe-assiettes, four, hotte professionnelle, friteuse, piano de cuisson, réfrigérateur, toaster, lave-vaisselle, etc.), une réserve de 16 m² située à l'arrière du bar, un WC, ainsi qu'un jardin de 150m² permettant d'accueillir jusqu'à 20 couverts supplémentaires pendant la période estivale. Une licence IV est rattachée à l'établissement. À l'étage, l'immeuble renferme un appartement de type T4 de 84m² habitables comprenant un salon/salle à manger de 33 m², une cuisine aménagée de 8 m², une chambre de 12m² avec un grand dressing, une suite parentale de 16m² avec salle de douches de 3,5 m² et WC suspendu, un bureau aménagé dans les combles de 12m2 au sol, 6m² habitables. Une salle de bains de 7m² avec un espace buanderie et un WC indépendant complètent cet appartement. Prestations de l'appartement : raccordement au tout-à-l'égout, fenêtres en PVC double vitrage, Velux en bon état, chauffage électrique, ballon d'eau chaude récent. Retrouvez l'ensemble des photos, les plans, la vidéo de l'environnement et davantage d'informations, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
23/03/2026

CONTACT



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

Référence : 58900_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1900**
Surface habitable :	**265m²**
Nombre de pièces :	**5**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**285m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mur**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Bois**
Emetteurs secondaires :	**Poële**

SURFACES

Restaurant :	**120m²**
Réserve :	**16m²**
Cuisine professionnelle :	**45m²**
Appartement T4 :	**84m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 188 €**

CONTACT



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