



## Bien proposé à 260 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

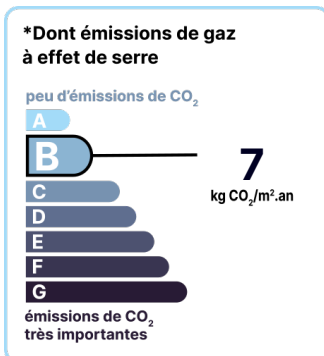
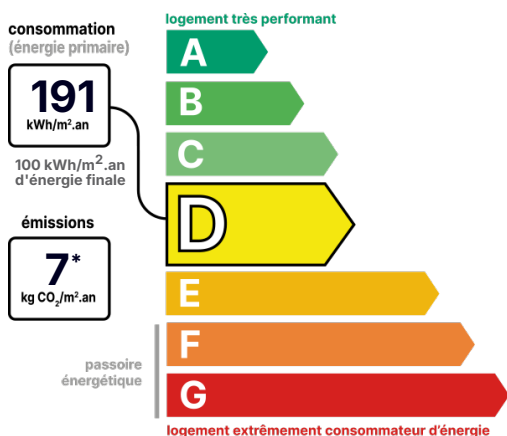
### DESCRIPTION

#### Murs commerciaux exploités en crêperie avec appartement d'habitation de 84m<sup>2</sup>, 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 84m<sup>2</sup> habitables. Les murs commerciaux comprennent une salle de restauration de 120 m<sup>2</sup> avec 2 espaces communiquant pouvant accueillir 32 couverts, une cuisine spacieuse de 45m<sup>2</sup> entièrement équipée (chauffe-assiettes, four, hotte professionnelle, friteuse, piano de cuisson, réfrigérateur, toaster, lave-vaisselle, etc.), une réserve de 16 m<sup>2</sup> située à l'arrière du bar, un WC, ainsi qu'un jardin de 150m<sup>2</sup> 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 84m<sup>2</sup> habitables comprenant un salon/salle à manger de 33 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée de 8 m<sup>2</sup>, une chambre de 12m<sup>2</sup> avec un grand dressing, une suite parentale de 16m<sup>2</sup> avec salle de douches de 3,5 m<sup>2</sup> et WC suspendu, un bureau aménagé dans les combles de 12m<sup>2</sup> au sol, 6m<sup>2</sup> habitables. Une salle de bains de 7m<sup>2</sup> 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 :	265m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Restaurant :	120m <sup>2</sup>
Réserve :	16m <sup>2</sup>
Cuisine professionnelle :	45m <sup>2</sup>
Appartement T4 :	84m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	285m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

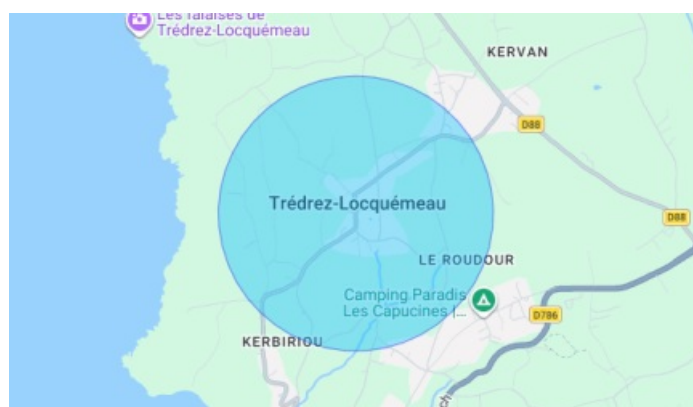
## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## LOCALISATION



## CONTACT



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