



## Bien proposé à 321 500 €

Honoraires agence TTC : 11 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 310 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

**Bâtiment d'exploitation à usage commercial et artisanal avec bureaux, atelier, stockage et un plateau à usage d'habitation à Rostrenen.**

Bel ensemble immobilier en Centre Bretagne sur un terrain de 3386 m<sup>2</sup> en zone de revitalisation rurale. Idéalement situé à Rostrenen à l'intersection des axes Nord/Sud et Est/Ouest de la Bretagne et bénéficiant d'une excellente visibilité pour développer une activité économique, de type PME artisanale. Il comprend au rez-de-chaussée un vaste bâtiment d'exploitation d'environ 350 m<sup>2</sup> pouvant héberger toute activité économique autorisée sur ce secteur. Il se décompose en une zone d'accueil et de bureaux en rénovation passive récente de 60 m<sup>2</sup>, puis d'un atelier d'environ 194 m<sup>2</sup> comprenant une cuisine et des sanitaires pour le personnel, enfin d'un espace de livraison d'environ 98m<sup>2</sup>. Il est en bon état et parfaitement fonctionnel. A l'étage accessible par l'extérieur nous trouvons un plateau d'environ 130 m<sup>2</sup> partiellement rénové et dédié à l'habitation qui comprend déjà un appartement avec terrasse sur toiture en rénovation passive à finir d'aménager. Un toit terrasse entoure les futurs appartements. La partie extérieure, aménagée sur le pourtour du bâtiment et pour la zone d'accueil, comprend un grand terrain plat sur 3 parcelles qui peuvent faire également l'objet de projets supplémentaires. Contactez moi au 06.26.12.28.50 pour plus d'informations. Romuald DHENNIN votre conseiller immobilier 123webimmo. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

## POINTS CLÉS

Atelier, Espace administratif, bureau, accueil, showroom, Zone de stockage des marchandises, Murs commerciaux, local commercial, bâtiment d'exploitation artisanal et commercial

## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Romuald DHENNIN  
0626122850  
romuald.dhennin@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 895 336 857

Référence : 47584\_22\_349

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable : **480m<sup>2</sup>**  
Nombre de pièces : **1**  
Exposition : **S**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 950 €**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **3386m<sup>2</sup>**  
Clôture : **Aucune**

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Romuald DHENNIN  
0626122850  
romuald.dhennin@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 895 336 857