



Bien vendu à 128 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

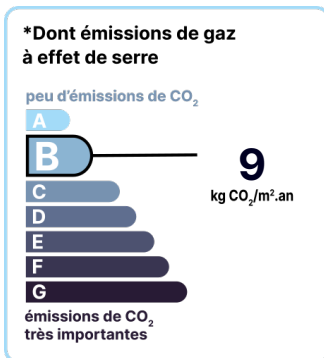
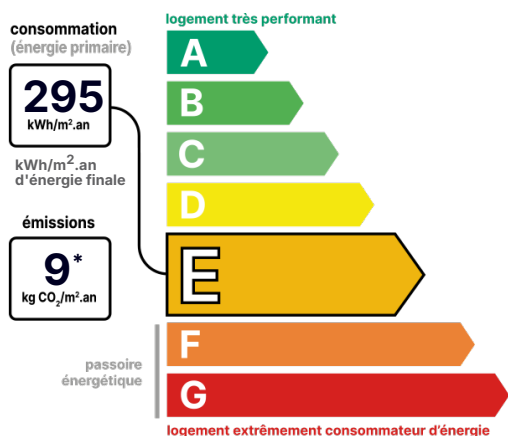
OPPORTUNITÉ UNIQUE D'INVESTISSEMENT - SUR DES MURS COMMERCIAUX ET RÉSIDENTIELS A CAMPÉNÉAC

Saisissez l'opportunité d'investir dans un immeuble de choix, d'une surface cadastrale de 135M2 proposé à un prix attractif de 128100 €. Situé au cœur d'une commune dynamique, cet immeuble représente un investissement stratégique, parfait pour ceux qui cherchent à développer un portefeuille immobilier rentable. Le rez-de-chaussée est occupé par un salon de coiffure bien établi depuis 2016, le seul dans la commune, offrant une activité commerciale prospère sans concurrence directe. La surface au sol de cet espace commercial (y compris réserve et courette attenante) est d'environ 77m² . Avec le parking à proximité, c'est une opportunité commerciale clé en main. Si vous le souhaitez, le fonds de commerce exploité dans les locaux du rez-de-chaussée est aussi à vendre . Alors pourquoi ne pas faire une pierre deux coups? Si vous êtes intéressés, n'hésitez pas à venir m'en parler pour plus de détails. L'étage supérieur abrite un beau T2 de 40m² (56m2 au sol), actuellement loué, qui représente une source fiable de revenus locatifs. Avec son entrée indépendante, ce logement offre un séjour avec coin cuisine, une chambre accueillante et une salle d'eau fonctionnelle, parfait pour les locataires à la recherche de confort et de commodité. Investissez dans un bien qui offre à la fois une activité commerciale rentable et un logement attrayant pour les locataires. C'est une occasion rare d'acquérir un bien immobilier qui non seulement renforce votre patrimoine mais assure également des revenus réguliers et une valorisation potentielle. Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle d'investissement !" 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 :
28/11/2022

CONTACT



Agence de Rennes-Est
Wilfrid CHAPERON
07 86 79 74 54
rennes-est@123webimmo.com

Référence : 47705_56_355

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : 1989
Surface habitable : 135m²
Nombre de pièces : 2
Exposition : NE

SERVITUDES

Servitudes : Oui
Note sur les servitudes : Servitude de passage côté Nord-Est de la maison

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Clôture : Aucune

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : Oui

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Rennes-Est
Wilfrid CHAPERON
07 86 79 74 54
rennes-est@123webimmo.com