



## Bien proposé à 197 790 €

Honoraires agence TTC : 7 790 €

Prix hors honoraires d'agence : 190 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

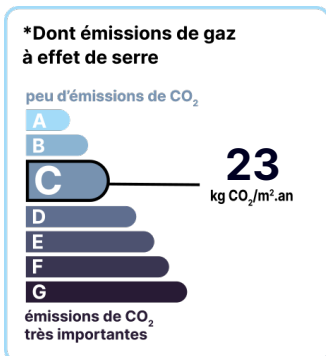
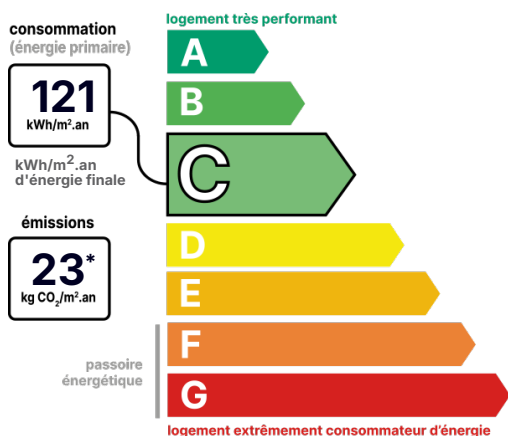
### DESCRIPTION

#### Immeuble de 285 m2 au centre de Rostrenen pour investisseur

Immeuble de rapport située au centre ville de Rostrenen de 285 m2 avec locataire en place. Exploité en SCI le bien fait actuellement l'objet d'une convention garantissant un revenu évolutif de 1089 euros par mois soit une rentabilité brute d'environ 7%. Cet immeuble se développe sur 4 niveaux et comprend au rez-de-chaussée, un sas d'entrée, un hall d'accueil, un WC et 5 bureaux. Au premier étage, un WC, une cuisine, 3 bureaux, une salle d'eau avec WC. Au deuxième étage, 4 bureaux, un palier et un cabinet de toilette. Un sous sol complet. L'extérieur comprend un beau terrain sur l'arrière du bâtiment. Les locaux sont propres et entretenus, ils sont exploités en bureau avec un revenu garanti. Pour toutes questions veuillez me contacter au 06 26 12 28 50, Romuald DHENNIN Agent Commercial inscrit au RSAC de Saint-Brieuc sous le numéro 895336857 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 :  
11/07/2023

## CONTACT



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

Référence : 52040\_22\_349

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable : **285m<sup>2</sup>**  
Nombre de pièces : **12**  
Exposition : **N**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **525m<sup>2</sup>**  
Clôture : **Aucune**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**  
Mode de Production : **Chaudière**  
Boucle d'eau chaude : **Oui**  
Energie principale : **Gaz naturel**  
Emetteurs principaux : **Radiateur à eau**  
Aucune climatisation

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **2 490 €**

## CONTACT



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