



Immeuble mixte 210 m2 proche Combourg

COMBOURG 35270

171 200 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DINAN

23 rue Thiers
22100 DINAN

02 96 27 06 40

Immeuble mixte 210 m2 proche Combourg

IMMEUBLE mixte loué // monopropriété

BAISSE DE PRIX !!!

SPECIAL INVESTISSEUR

Immeuble situé en centre ville, très bel emplacement, composé d'un local commercial et d'un appartement de 90 m² de 4 chambres.

Le tout est loué via un bail commercial, jusqu'en 2031.

Le commerce a été vendu en fin d'année 2022.

- loyer 1173 euros / mois net (réévalué en septembre 2024 = 1214 euros)
- Bail récent
- Matériel changé (plus value commerce ++)
- Bon taux de rendement
- DG = 2 mois
- Indexation annuelle

Réf : 1498

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

210 m²

8 pièce(s)

4
chambres

Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2022-07-15 04:08:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	302 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



