



PROPRIETE D'EXCEPTION - MESNIL ROC'H

DOL DE BRETAGNE 35120

1 660 800 € *

* 1 660 800 € honoraires inclus
1 600 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 3.8% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

PROPRIETE D'EXCEPTION - MESNIL ROC'H

BAISSE DE PRIX !!

A 25 MINUTES DE SAINT MALO, a Mesnil Roc'h, découvrez le raffinement et le charme intemporel de cet ancien moulin magnifiquement restauré, niché au coeur de 3 hectares de nature préservée à Saint-Pierre de Plesguen. Imprégnez vous de la quiétude de cet environnement paisible.

Cet ensemble immobilier unique offre bien plus qu'une simple résidence. Avec son bar-restaurant et sa vaste salle de réception pouvant accueillir jusqu'à 130 convives, il constitue le cadre parfait pour des mariages, des réunions familiales ou d'autres événements spéciaux. Le lot comprend le fonds de commerce associé à l'hébergement touristique à courte durée, offrant ainsi une opportunité d'investissement exceptionnelle (Prix:135 070€ AI, CA 2022 : 300 000€ HT, Eber : 50 000€)
Profitez également des installations de loisirs de premier ordre, dont une grande piscine chauffée, un jacuzzi spacieux et des aménagements bien-être (Hammam, SPA, salle de massage). Partie privative réservée au propriétaire ou gérant et une autre dédiée à l'activité commerciale. Huit chambres au total dans la partie principale ainsi que des cabanes dans les arbres, une cabane sur l'eau et deux roulottes, cet endroit regorge de potentiel pour créer des expériences uniques et inoubliables pour vos hôtes. Ne manquez pas cette occasion rare d'acquérir un lieu d'exception offrant un potentiel infini pour réaliser vos projets les plus ambitieux.

(DPE: D-228 Kwh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Radon : Niveau 3 (significatif) / Argile : Faible.

Honoraires inclus charge acquéreur : 3.80% TTC

(Prix : 1 600 000€ hors honoraires)

306 m²

13 pièce(s)

8
chambres

1 sdb

7 sde

60 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------|
| Exposition | Est-Ouest |
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 2 |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1628 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Fosse septique |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 7 |
| WC | 8 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | SUD-OUEST |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Ballon électrique |

| | |
|------------------------|-------------------|
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Oui |
| Nombre de caves | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 60 |
| Sous-sol | Oui |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 228 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 10627€ au 01/01/2021

Photos du bien



GUY HOQUET L'IMMOBILIER, C'EST UNE VOCATION

NOUS RECRUTONS

1 CONSEILLER/ÈRE
EN IMMOBILIER - SECTEUR DOL

CONTRAT EN CDI + FORMATION CONTINUE ILLIMITÉE
RÉMUNÉRATION ATTRACTIVE + VOITURE DE FONCTION + PRIME

REJOIGNEZ L'ÉQUIPE
GUY HOQUET

ENVOYEZ VOTRE CV
DOLDEBRETAGNE@GUYHOQUET.COM