



PLERGUER - EXCLUSIVITE !

PLERGUER 35540

160 000 € *

* 160 000 € honoraires inclus

150 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.67% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

PLERGUER - EXCLUSIVITE !

Idéal investisseur !

Venez découvrir cet immeuble en monopropriété offrant un excellent potentiel locatif.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un local commercial composé d'une salle d'accueil, de deux salles de soins, d'un dégagement, d'une salle d'eau et d'un WC.

À l'étage, un appartement duplex actuellement loué meublé vous propose une entrée, une cuisine aménagée et équipée, un salon-séjour lumineux ainsi qu'une salle de bains.

Le dernier niveau dessert deux belles chambres et une salle d'eau.

Cet ensemble immobilier constitue une opportunité idéale pour un investissement alliant revenus commerciaux et habitation.

À visiter sans tarder !

(DPE : D 195 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.67 % TTC

(Prix : 150 000€ hors honoraires)

105 m²

5 pièce(s)

**2
chambres**

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Date ERP	2026-07-21 22:34:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	195 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	103 kWh/m2 par an

Photos du bien

