

## Immeuble, Supérette, Tabac, Presse, 403 m2, Saint-Brieuc (22000) en France

Annonce **C1263117** postée le **12/juin/2024**

### Description de l'activité

---

Côtes d'Armor - Saint-Brieuc (22000) : Idéal pour des investisseurs, à vendre un immeuble commercial avec locataires en place.

Cet ensemble immobilier est composé :

- D'un premier local commercial d'environ louée à une supérette.
- Un second local commercial loué à un bureau de tabac - presse.
- Un appartement t3 au-dessus du local (tabac - presse) loué au même locataire.
- Un foncier d'environ 788 m2.

Revenus locatifs : 36 461 € TTC / an.

Avantages :

- Locataires actuellement en place donc perception des loyers immédiat.
- Emplacement proche du centre-ville.
- Accès aux grands axes aisés.

- Prix : 370 000 € net vendeur.

- Les honoraires : 7% à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale** : 403 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 403 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **401 080 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : **1 286 €**

Montant honoraires : **31 %**

### Localisation

---

Localisation : **Saint-Brieuc (22000), Côtes d'Armor, Bretagne**

Nombre d'habitants\* à Saint-Brieuc : **48 059 ( ville )**

### Photos

---

