

## Local d'activité / Entrepôt, 107 m2 dans le Morbihan (56) en France

Annonce **C1293969** postée le **20/janvier/2025**

### Description de l'activité

---

À Vendre : local commercial en Centre-Ville de Pontivy – Opportunité d'Investissement Sylvie LEMENÉ - Conseillère vous invite à découvrir cet ensemble immobilier, idéalement situé au cœur de Pontivy. Cet investissement combine un local commercial et une maison à rénover, offrant un fort potentiel de valorisation et de rendement. Description du Bien Lot 1 : Local Professionnel • Emplacement : Rez-de-chaussée d'un immeuble au centre-ville. • Composition : • Une entrée accueillante. • Une salle d'attente. • Trois pièces fonctionnelles. • Une grande salle lumineuse d'environ 40m2, idéal pour diverses activités. Maison à Rénover (Option Supplémentaire) Sur trois niveaux, cette maison offre des possibilités infinies après rénovation : • Aménagement en bureaux supplémentaires. • Création d'un logement de fonction. • Transformation en appartements locatifs. Atout supplémentaire : La maison peut être reliée au local professionnel, créant ainsi une synergie entre les deux espaces. Option Supplémentaire : Patio/Jardin Intérieur Un espace extérieur privatif est disponible à l'achat. Ce petit jardin peut être aménagé en zone de détente ou jardin privatif, un vrai plus pour vos projets. Pourquoi Choisir Pontivy ? Une Ville au Patrimoine Riche Pontivy, située en Bretagne, séduit par son caractère historique : • Le château des Rohan. • Les canaux pittoresques. • Son architecture napoléonienne unique. Un Cadre de Vie et d'Investissement Idéal • Économie Locale Dynamique : Fort développement dans l'agriculture, l'artisanat, et les services. • Potentiel Touristique : Une ville prisée par les visiteurs, augmentant les opportunités de location saisonnière ou longue durée. • Infrastructures de Qualité : Bonne connectivité, écoles, et établissements de santé. Les Opportunités pour un Investisseur 1. Patrimoine à Valoriser : La maison à rénover offre un fort potentiel d'appréciation après travaux. 2. Revenus Diversifiés : Possibilité de multiplier les sources locatives en aménageant plusieurs espaces (bureaux ou logements). 3. Situation Stratégique : Emplacement en centre-ville avec une forte demande locative. Prix : 119 900€ pour le local commercial. Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez Sylvie LEMENÉ -. Faites de cet ensemble immobilier un projet rentable et unique au cœur de Pontivy ! Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 7,05% TTC du prix hors honoraires. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**Surface commerciale** : 107 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Santé

Type d'opération : titres de la société

Prix : **119 900 €**

### Localisation

---

Localisation : **Morbihan, Bretagne**

### Photos

---

