Local commercial Immeuble, 1510 pi2 en plein centre d'une petite ville,, Callac (22160) en France

Annonce **C1303231** mise à jour le **27 mars 2025**

Description de l'activité

Callac (22160) : Pour des investisseurs, un immeuble mixte situé dans le centre d'une petite ville paisible au cœur de l'argoat dans les Côtes d'Armor.

Immeuble à usage mixte d'habitation et professionnel s'adresse essentiellement aux investisseurs en quête de biens à usage locatif.

Il se compose de :
- Au rez-de-chaussée : Une surface commerciale en bon état (rénovation 2021) composée de deux bureaux, d'un espace de back-office et de toilettes. Une entrée indépendante ouvrant sur un couloir avec escalier et chaufferie avec accès sur petit jardin sur l'arrière.
- Au premier étage : Un appartement duplex de trois chambres, deux salles d'eau, toilettes, grenier, à rénover entièrement.

L'ensemble est libre de toute occupation et n'attend plus que les porteurs de projets qui viendront répondre à la forte demande locative de la commune.

Classe énergie G, classe climat G.

Logement à consommation énergétique excessive.

- Prix hors les honoraires de 48 000 €.
- Les honoraires de 10% sont à la charge de l'acquéreur.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 4290.00 € et 5860.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

Surface commerciale : 1 510 pi²

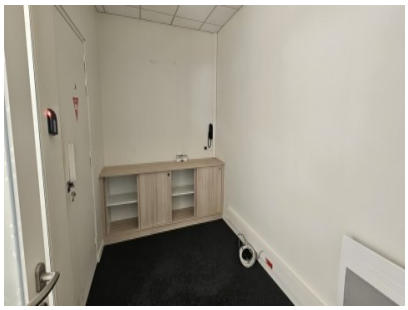
Surface totale : 1 510 pi²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**82 400 CAD** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**74 900 CAD**
Montant honoraires :	**10 %**

Localisation

Localisation : **Callac (22160), Côtes d'Armor, Bretagne**

Nombre d'habitants* à Callac : **2 399 (sos villages)**

Photos