Local commercial Immeuble, 225 m2 au calme,, Pontrieux (22260) en France

Annonce **C1316316** postée le **25/juin/2025**

Description de l'activité

Côtes d'Armor - Pontrieux (22260) : Un ensemble immobilier idéalement situé au cœur d'une cité de caractère, à moins de 30 minutes de la côte et de ses magnifiques plages, et à proximité d'un château.

L'ensemble se niche au cœur de Pontrieux, élue 6ème village préféré des français en 2023.

Cette commune pleine de charme, à seulement quelques kilomètres de Paimpol et de Treguier, dispose de tous les atouts : Commerces, port, écoles, restaurants, gare, etc. Un cadre de vie privilégié et authentique.

Le bien se compose : d'un local commercial sur rue (environ 30 m2) , d'un appartement t3 en duplex, de 34.10 m2 rénové (DPE en d) avec courette privative et surtout d'une spacieuse maison de 162 m2 (4 chambres) avec son joli jardin clos de murs en pierres ; véritable cocon au calme.

L'ensemble est vendu loué, constituant une opportunité patrimoniale à long terme, dans un secteur recherché et porteur.

- Prix hors les honoraires de 230 000 €.
- Les honoraires de 6.04% sont à la charge de l'acquéreur.

Classe énergie e, classe climat e montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 4050.00 € et 5520.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

Surface commerciale : 30 m²

Surface totale : 225 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**243 900 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix hors frais d'agence :	**230 094 €**
Montant honoraires :	**6 %**

Localisation

Localisation : **Pontrieux (22260), Côtes d'Armor, Bretagne**

Nombre d'habitants* à Pontrieux : **1 073 (sos villages)**

Photos