

Immeuble de 380 m2, Dinan (22100) en France

Annonce **C1318003** postée le **09/juillet/2025**

Description de l'activité

Dinan (22100) : A vendre immeuble indépendant bénéficiant d'une bonne visibilité, situé en emplacement n°1, au cœur du centre historique de Dinan.

Développé sur plusieurs niveaux, il offre de beaux volumes et une grande polyvalence d'usage : Activité professionnelle, investissement locatif, résidence principale ou projet mixte.

L'immeuble se compose comme suit :

Rez-de-chaussée : Espace accueil, plusieurs bureaux, circulations.

Premier étage : Salon traversant, bureau, chambre, sanitaires.

Deuxième étage : Quatre chambres, salle d'eau, salle de bains, dégagements.

Combles : Plateau exploitable.

Dépendances extérieures : Garage, jardin clos.

Terrain d'environ 400 m2.

Des travaux de rénovation complets sont à prévoir.

L'ensemble offre toutefois une base saine et un cadre architectural de qualité, propice à une réhabilitation de standing.

Idéal profession libérale, investissement ou résidence familiale.

Prix de cession : 649 760 € FAI (4.80 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Surface commerciale : 380 m²

Surface totale : 380 m²

Points fort :

Adresse recherchée et rare à la vente.

Superficie exploitable répartie sur plusieurs niveaux.

Jardin privatif en centre-ville.

Multiples configurations possibles.

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **649 760 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : **624 769 €**

Montant honoraires : 4 %

Localisation

Localisation : **Dinan (22100), Côtes d'Armor, Bretagne**

Nombre d'habitants* à Dinan : **11 532 (ville)**

Photos

