



Immeuble en pierre avec rapport locatif + maison à rénover – idéal investisseur



Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 258,345.23

Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Bretagne
Stadt:	Josselin
Postleitzahl:	56120
Veröffentlicht:	26.10.2025

Beschreibung:

Nouveau chez MegAgence, situé dans le bourg de MOHON, à seulement 8 minutes de JOSSELIN, cet ensemble immobilier en pierre offre un excellent potentiel locatif avec un taux de rentabilité d'environ 8 %.

Le bien est raccordé au tout-à-l'égout, équipé d'une VMC simple flux, du chauffage électrique, dispose d'un puits, et la fibre est en cours d'installation. Hors copropriété.

L'ensemble en très bon état générale se compose de :

- Deux appartements déjà loués :
- T2 de 44 m² – Loyer : 312 € + 34 € de charges
- T3 de 77 m² – Loyer : 500 € + 40 € de charges
- Un local commercial actuellement loué 600 € CC
- Un second local professionnel (libre), idéal pour accueillir un médecin, kinésithérapeute, infirmier ou autre profession libérale, avec un potentiel de 600 € (charges comprises) de loyer mensuel.
- Grenier aménageable d'environ 40 m², parfait pour créer un logement supplémentaire. La structure est déjà conçue pour recevoir un futur escalier, facilitant l'accès à ce nouvel espace.
- Idéal pour un projet d'extension, gîte ou location saisonnière (type Airbnb).

Sur la même parcelle, une maison en pierre à rénover entièrement, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Le terrain de 1 076 m² comprend également un puits, pratique pour l'arrosage et les aménagements extérieurs.

Une opportunité rare pour investisseur ou profession libérale souhaitant regrouper activité et patrimoine immobilier.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 224 900 €



Prix de vente hors honoraires d'agence : 215 000 €

Honoraires charge acquéreur : 9 900 € soit 4,6 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Contactez votre consultant megAgence : Audrey BOUDET, Tél. : 0646710497, - EI - Agent commercial immatriculé au RSAC de VANNES sous le numéro 898 561 360

Gebaut: 1900

Allgemein

Fertige m²: 165 m²

Grundstücksgröße: 1076 m²

Energieeffizienz

Energieverbrauch in kWh/(m²·a): 240

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/FFPA-T92166/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: 194285

