



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



### Στοιχεία μεσίτη

Όνομα:	ArKadia
Όνομα εταιρείας:	
Χώρα:	United Kingdom
Τηλέφωνο:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Στοιχεία καταχώρησης

Ακίνητο για:	Πώληση
Τιμή:	USD 258,573.97

### Τοποθεσία

Χώρα:	France
Νομός/Περιοχή/Επαρχία:	Brittany
Πόλη:	Josselin
Ταχυδρομικός κωδικός:	56120
Δημοσιεύθηκε:	26/10/2025

### Περιγραφή:

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 m<sup>2</sup> – Loyer : 312 € + 34 € de charges  
T3 de 77 m<sup>2</sup> – 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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](http://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

Κατασκευάστηκε: 1900

## Κοινά

Τελειωμένα τετραγωνικά 165 τ.μ

πόδια:

Μέγεθος αυλής: 1076 τ.μ

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 240

## Lease terms

Date Available:

## Επιπλέον πληροφορίες

Link: [http://www.arkadia.com/FFPA-T92166/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/FFPA-T92166/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 194285

