



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



Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 258,573.97

Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Bretagne
Ville:	Josselin
Indicatif régional:	56120
Soumis:	26/10/2025

Description:

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

Année: 1900

Commun

Pied carré fini: 165 m²

Dimesions du lot: 1076 m²

Energy efficiency

Consommation énergétique 240
(kWh/m²/an):

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

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

Contact information

IMLIX ID: 194285

