



IMMEUBLE MIXTE – LOCAL COMMERCIAL + HABITATION – 220 m² – PROCHE RENNES



Information de l'agent

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

Détails de l'annonce

Propriété à: Vendre
Prix: USD 384,115.66

Location

Pays: France
État/Région/Province: Bretagne
Ville: Hédé-Bazouges
Indicatif régional: 35630
Soumis: 28/07/2026

Description:

Situé à seulement 15 minutes de Rennes, 28 minutes de Saint-Malo, à 2 minutes de la 4 voies et à proximité immédiate du canal d'Ille-et-Rance, cet ensemble immobilier offre une belle opportunité pour un projet professionnel avec habitation sur place.

Implanté au cœur d'une commune dynamique, à proximité des commerces et commodités, ce bien se compose de murs commerciaux d'environ 100 m² ainsi que d'un appartement d'environ 120 m² (environ 360 m² au sol avec espaces de stockage), le tout sur un terrain de 299 m².

PARTIE COMMERCIALE
• Une salle de restauration de 55 couverts répartie sur deux niveaux
• Une cuisine, pour une activité de restauration ou
• Deux réserves, facilitant le stockage
• Un WC
• Une terrasse de 10 m²
• Une seconde terrasse de 30 m², ombragée et au calme

PARTIE HABITATION
• Un salon-séjour avec cuisine ouverte, mettant en valeur de belles pierres apparentes jointées à la chaux
• Une suite parentale avec dressing et salle de bain avec WC

À L'ÉTAGE
• Deux chambres, idéales pour une vie de famille
• Une pièce isolée, pouvant servir de bureau ou espace complémentaire
• Un grenier
• Une salle d'eau avec WC

SOUS-SOL
• Une cave avec puits, offrant un espace de stockage supplémentaire

LES POINTS FORTS
? Ensemble immobilier mixte (commerce + habitation)
? Emplacement stratégique proche axes et canal
? Activité de restauration immédiatement exploitable
? Appartement spacieux avec cachet (pierres apparentes)
? Double terrasse dont une au calme
? Fort potentiel professionnel et patrimonial

CONTACTEZ-MOI DÈS MAINTENANT pour étudier votre projet et organiser une visite de ce bien à fort potentiel.



Le bien comprend 2 lots, et il est situé dans une copropriété de 2 lots (il n'y a pas de charges courantes liées à la copropriété et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

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

Prix de vente : 330 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1948

Commun

Pied carré fini: 220 m²

Dimesions du lot: 299 m²

Room details

Indoor Features: Fitted kitchen

Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m²/an): 191

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/AGHX-T754685/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1690018

