



## Local commercial 2P 42 m2 en angle de rue passante avec grande vitrine



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 214,748.32

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Brittany
Plaats:	St-Malo
Postcode:	35400
Geplaatst:	16-04-2026

### Omschrijving:

Local commercial de 42 m2 en rez-de-chaussée idéalement situé à Saint-Malo dans le quartier de Rochebonne en angle d'une rue commerçante avec beaucoup de passages et tout proche de la mer et de la plage. Offrant une belle visibilité avec 2 vitrines, il se compose d'une pièce de quasi 24 m2, d'une salle d'attente de 17 m2 et d'un WC.<br />Idéal pour un professionnel de santé, une activité de service ou tout commerce sauf restauration et activités générant des nuisances.<br />Ce local très bien placé est une opportunité rare. Appelez-moi vite !<br />Taxe foncière : 780 euros/an. Charges : 400 euros/an.

Le bien comprend 2 lots, et il est situé dans une copropriété de 35 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 400 € 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](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 183 000 € HT + 2 600 € TVA, soit 185 600 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 170 000 € HT + 0 € TVA, soit 170 000 € TTC

Honoraires d'agence : 13 000 € HT + 2 600 € TVA, soit 15 600 € TTC (9.18 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur

Contactez votre consultant megAgence : Christine DELORMEAU, Tél. : 0615302731, - EI - Agent



---

commercial immatriculé au RSAC de SAINT-MALO sous le numéro 401279229

Gebouwd: 1964

## **Algemeen**

Afgewerkte vierkante meter: 42 m<sup>2</sup>

## **Room details**

Total rooms: 2

## **Energy efficiency**

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 183

## **Lease terms**

Date Available:

## **Additionele informatie**

Website URL: [http://www.arkadia.com/FFPA-T97964/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/FFPA-T97964/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID: 201228

