



Contrat Nestenn

290 850 €

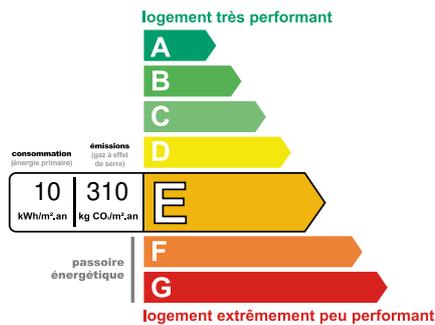
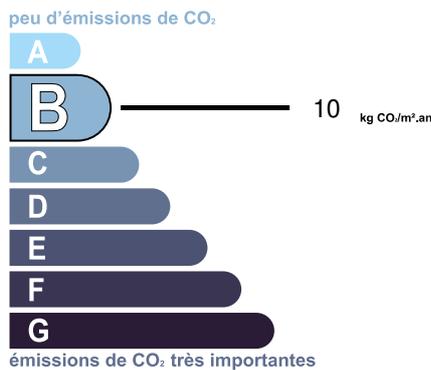
Immeuble à vendre en monopropriété Dinan
- Local commercial vendu vide et
appartement T3.

02 96 87 08 08

Nestenn Dinan
12 Bis Rue des Rouairies
22100 Dinan

N° Mandat : 06085-01 / Réf : 06085-01

À vendre, en exclusivité, en centre-ville de Dinan, cet immeuble en monopropriété sur deux niveaux offre une opportunité exceptionnelle pour un investisseur. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un spacieux local commercial d'une superficie généreuse de 90 m², agrémenté d'un coin cuisine et de sanitaires. L'aménagement flexible permet d'envisager diverses possibilités, que ce soit pour l'installation d'un commerce ou la création d'un ensemble de bureaux. À l'étage, un appartement de type T3 vous attend, offrant une surface de 65 m². Celui-ci se compose de deux chambres confortables, d'une grande cuisine fonctionnelle et d'un vaste salon baigné de lumière naturelle orienté plein sud, agrémenté d'une cheminée pour des soirées conviviales et chaleureuses. deux places de stationnement privatives. Cet ensemble immobilier est également doté d'un grenier, offrant un espace supplémentaire à aménager selon vos besoins et vos envies. Très beau potentiel locatif. Référence : 06085 Pour toute information relative aux risques potentiels auxquels ce bien est exposé, veuillez consulter le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 220 € et 1 700 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 275 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 5.76% TTC

