



649 760 €

A vendre ensemble de bâtiments sur 1 HA
de terrain sur l'axe Rennes Saint Malo

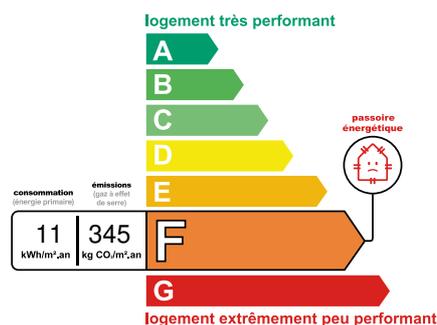
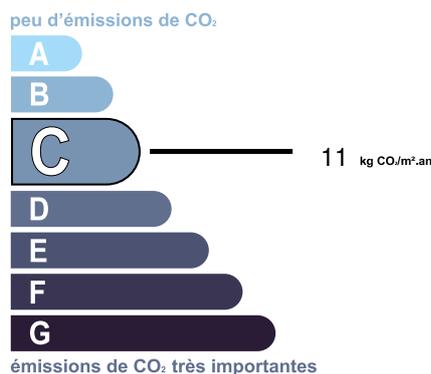
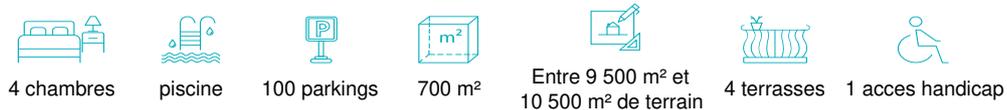
02 23 43 13 43

Nestenn Saint Méen le Grand
7 Place de La Mairie
35290 Saint Méen le Grand

N° Mandat : 06113 / Réf : 06113

A vendre ensemble de bâtiments sur 1 Hectare de terrain sur l'axe Rennes Saint Malo , à Miniac Morvan. Situé au coeur d'une zone artisanale, cet ensemble immobilier offre un potentiel diversifié pour les investisseurs ou les entrepreneurs souhaitant développer une activité de traiteur, restaurant , cérémonies, mariages, anniversaires, fêtes de famille, séminaires, réunions associatives, dancing, boites de nuit. Le lieu bénéficie d'une Licence 4 Composé de deux parties dédiées à la danse cet espace propose des agencements polyvalents, prêts à accueillir des événements festifs ou des soirées thématiques. Bien que nécessitant quelques travaux de rafraîchissement, ces espaces offrent un cadre fonctionnel et modulable, idéal pour attirer une clientèle variée. La partie résidentielle, située au sein de la propriété, offre un refuge de tranquillité avec ses aménagements . cette zone constitue un véritable atout pour offrir à ses résidents et invités un cadre de détente lors des chaudes journées estivales. En résumé, cet ensemble immobilier présente un éventail d'opportunités intéressantes, alliant divertissement, hébergement et potentiel de développement. Sa situation stratégique au sein d'une zone artisanale offre un environnement propice à la réalisation de divers projets entrepreneuriaux ou de loisirs. Idéalement placé en bordures de 4 voies , à '40 minutes du centre de Rennes et 25 de Saint Malo.

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



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 2 560 € et 3 490 € .

* Prix hors honoraires agence : 620 000 €

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

* Honoraires: 4.8% TTC

