



495 500 €

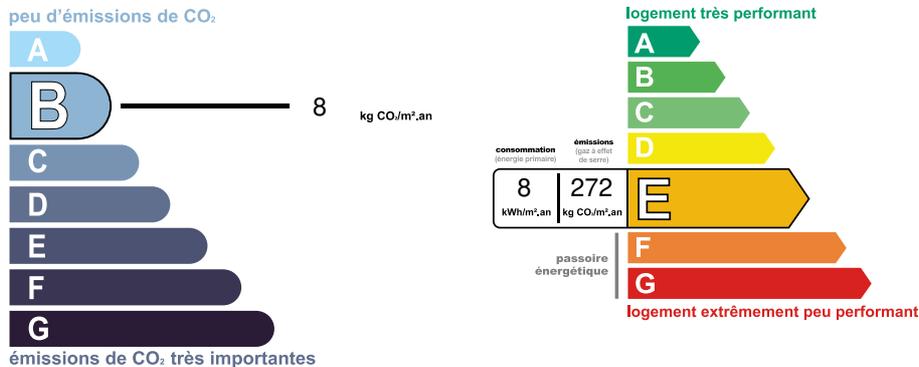
Immeuble de rapport à vendre dans le centre de Theix-Noyalo

02 97 41 67 87

Nestenn Muzillac  
11 Place Saint Julien  
56190 Muzillac

## N° Mandat : 2716 / Réf : 2716M

Vous cherchez un investissement au coeur de Theix-Noyalo avec une bonne rentabilité ? Avec un emplacement privilégié, nous vous proposons cet immeuble avec murs commerciaux et 2 appartements : Rez-de-chaussée - Restaurant : Un espace généreux de 97m<sup>2</sup> comprenant une salle à manger accueillante, une cuisine équipée et un WC. Actuellement loué, le restaurant offre une base solide pour un investissement prospère. Étage - 2 appartements en duplex accessibles via un hall d'entrée dédié. Les deux appartements, identiques et d'une superficie d'environ 40m<sup>2</sup> offrent un séjour/cuisine, une chambre et une salle d'eau avec WC. À l'étage, vous trouverez la 2nde chambre. Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations et pour planifier une visite ! 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)



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 620 € et 880 € .

- \* Prix hors honoraires agence : 480 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 3.23% TTC