RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

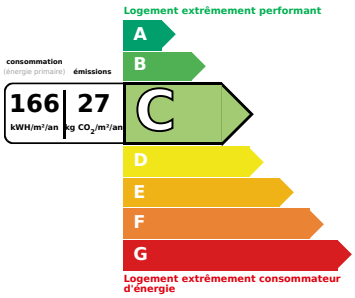
Agent commercial : EI - Nathalie ZADOROZNYJ

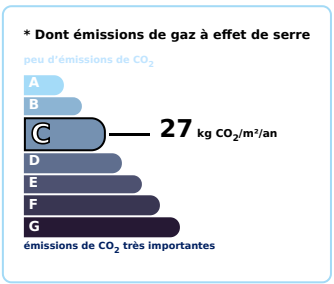
Tél : 06 19 57 51 46
Mail : nathalie.zadoroznyj@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/zadoroznyj

Vente Immeuble
à CARHAIX-PLOUGUER (29270) - Réf. : 216463

Prix :	**189 000 €**
Taxe foncière :	**1.836,00 €**
Surface :	**178,00 m² hab.**
Nombre de pièces :	**4**
Nombre de chambres :	**3**
Chauffage :	**Gaz**
Huisseries :	**PVC**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **1750 €** et **2430 €** par an

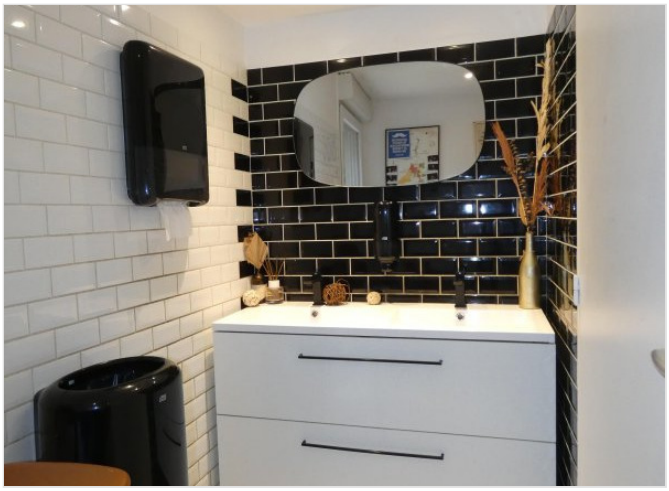
Belle situation pour cet immeuble situé au cœur de CARHAIX-PLOUGER comprenant les murs d'un restaurant en activité depuis 4 ans, loué 800 euros par mois et un appartement en duplex au dessus, vide actuellement.
Le restaurant (capacité 35 couverts) a une surface de 70 m2 environ avec petite cours à l'arrière.
Situé au premier et deuxième étage de l'immeuble, le duplex, accessible par un escalier indépendant, offre une belle surface habitable d'environ 108 m2 avec au premier niveau un bel espace séjour avec kitchenette, une chaufferie, un WC, une chambre et sa salle d'eau privative. A l'étage un palier dessert deux autres chambres, une salle de bain et un WC.
L'appartement est lumineux, exposé plein sud et donne sur une place calme et rénovée il y a peu. Il nécessitera quelques travaux pour pouvoir le mettre en location.
L'ensemble est chauffé au gaz de ville, le toit est équipé de panneaux solaires rapportant environ 1000€ par an.
Le duplex est classé en C et le restaurant en D.

* Honoraires de 5 % TTC inclus à la charge de l'acquéreur (180 000 € hors honoraires)

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Nathalie ZADOROZNYJ inscrite au RSAC de SAINT-BRIEUC n° 813 310 166

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PHOTOS DU BIEN



3G IMMO

3G IMMO

3G IMMO

3G IMMO

3G IMMO

3G IMMO

3G IMMO