

# ENTREPRISES & COMMERCEs

**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES

286 200 €

LOCAL COMMERCIAL ET LOGEMENT AU  
DESSUS LOUÉS

02 97 01 49 43

Nestenn Vannes Entreprises et Commerces  
1 Avenue Louis de Cadoudal  
56880 Vannes Entreprises et Commerces

**N° Mandat : 244 / Réf : 244**

Centre ville d'Arzal, local commercial d'environ 210 m<sup>2</sup>, à usage de restaurant. Les exploitants sont là depuis 2015. Le restaurant est implanté sur une parcelle de terre de plus de 450 m<sup>2</sup>. Appartement au dessus. pas de travaux de gros oeuvre à prévoir. En 2015, travaux d'électricité, une partie de la toiture, chauffage revu, cuisine professionnelle rééquipée et remise aux normes de 2015. Revenus locatifs annuels: 15 614 Euros HT/an Possibilité d'augmentation du loyer (ILC non pratiqué jusqu'alors) NESTENN ENTREPRISES & COMMERCEs: vente et la location d'emplacements commerciaux, cession de fonds de commerces sur Auray, Pluvigner, Carnac, Ploeren, Vannes, Grand-Champ, Locminé, Elven, Questembert, Muzillac, Sarzeau, Surzur. Locaux commerciaux, locaux d'activité, pas-de-porte, droit-au-bail, immeuble de rapport, terrains, bureaux, boutiques, entrepôts, fonds de commerce.



12 pièces



5 chambres



370 m<sup>2</sup> habitables



455 m<sup>2</sup> de terrain

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Non soumis au DPE

émissions de CO<sub>2</sub>: très importantes

logement très performant



Non soumis au DPE

logement extrêmement peu performant

logement extrêmement peu performant

- \* Prix hors honoraires agence : 265 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 8% TTC



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES