



314 550 €

Immeuble de rapport ST-BRIEUC Quartier  
IUT /FAC Campus Mazier

02 96 33 06 06

Nestenn Saint Briec  
3 rue Saint François  
22000 Saint Briec

## N° Mandat : 7255 / Réf : CN7255

Contrat Exclusivité NESTENN !! Immeuble de rapport A vendre Immeuble de rapport , proche IUT de Saint Briec dans quartier dynamique et très bien placé. Ce bien bénéficie d'un très bel emplacement, proximité (bus ,taxis) et centre ville à 15 minutes à pied . Il est composé de 6 appartements : 3 appartements de type 2 et 3 studios, pour une surface totale d'environ 115 m<sup>2</sup>. (3 places de parking privative en extérieur ). Loyers de 320 à 405 euros charges comprises (2204€/mois) soit 26448 €/an. Tous les appartements sont loués meublés , avec locataires en place. Chauffage à condensation au gaz collectif. Sous compteurs électriques. Bon état général, idéal pour investisseur. N'hésitez pas nous contacter pour une visite de ce bien à fort potentiel au 02.96.33.06.06 !

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)



6 salles d'eau



6 WC



1 fibre optique



1 er étage

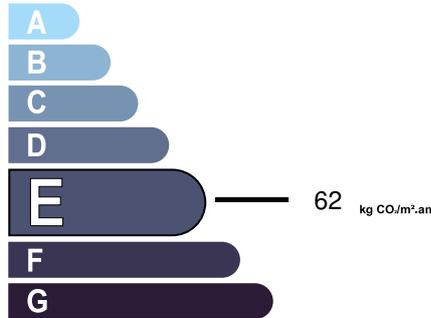


3 parkings



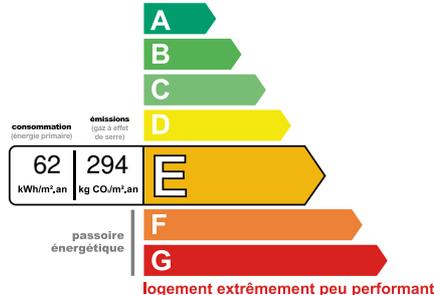
114.98 m<sup>2</sup> habitables

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>:



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

logement très performant



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 2 196 € et 2 972 € .

\* Prix hors honoraires agence : 300 000 €

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

\* Honoraires: 4.85% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES