

## Prix sur demande

Contact agence

Instinct Immobilier

31 rue du Général De Gaulle

29780 Plouhinec

02 98 11 37 52 /

contact@instinctimmobilier.com

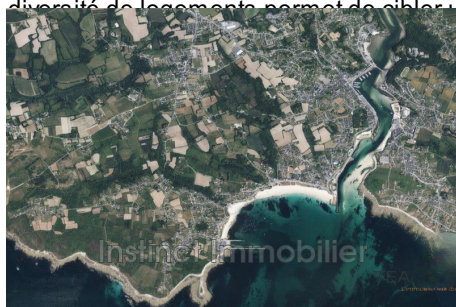
## Achat immeuble



## Immeuble 35 Audierne

**BAISSE DE PRIX Investisseurs**, saisissez une opportunité unique à Audierne ! Au cœur du Cap Sizun, à l'extrême ouest de la Bretagne, découvrez cet immeuble de caractère d'une surface exceptionnelle de 1 692,50 m<sup>2</sup>, édifié sur un vaste terrain piscinable de 6 283 m<sup>2</sup> classé UB. Ce bien rare, partiellement rénové, conjugue charme, potentiel et rentabilité dans un environnement naturel préservé, à proximité immédiate de l'océan et des plus beaux panoramas bretons. \*\*Un secteur en plein essor, une adresse stratégique\*\* Le Cap Sizun séduit par ses paysages sauvages, ses sentiers côtiers, ses plages préservées et ses villages authentiques comme Audierne. Ce secteur dynamique attire aussi bien les familles que les actifs, offrant un cadre de vie paisible, convivial et recherché, tout en restant proche des commodités et des grands sites touristiques. \*\*Un immeuble à fort potentiel locatif et patrimonial\*\* L'immeuble, réparti sur trois niveaux, propose une configuration idéale pour répondre à la forte demande locative du secteur : - 2 appartements T2 et 5 appartements T3 au rez-de-chaussée - 5 appartements T3 au premier étage - 4 appartements T3 au deuxième étage - Possibilité d'aménager 2 appartements supplémentaires dans les combles Les grandes ouvertures offrent une luminosité naturelle exceptionnelle et une vue dégagée sur la mer, renforçant l'attractivité du bien. Cette

Document non contractuel



bien. Un cadre fiscal et administratif avantageux La vente s'effectue par cession de l'intégralité des parts de la société propriétaire, une solution particulièrement avantageuse sur le plan fiscal. Ce mode d'acquisition permet d'optimiser la fiscalité de l'opération, de faciliter la transmission et de simplifier la gestion administrative. Vous bénéficiez ainsi d'un cadre juridique souple, idéal pour structurer votre investissement et anticiper la revente ou la transmission de

votre patrimoine. **\*\*Gestion locative professionnelle possible\*\*** Pour une tranquillité totale, une gestion locative professionnelle peut être mise en place : sélection rigoureuse des locataires, gestion des loyers, suivi administratif et technique. Vous profitez d'un investissement clé en main, sans les contraintes de la gestion quotidienne. **\*\*Transparence et sécurité\*\*** Les plans d'architecte, plans de masse et factures des travaux déjà réalisés sont disponibles, garantissant une transparence totale sur l'état du bien et les améliorations apportées. Diagnostics techniques réalisés. **\*\*Proximité immédiate des commodités\*\*** À quelques minutes, vous trouverez toutes les commodités recherchées par les locataires : écoles, commerces, accès internet haut débit, transports et services. **\*\*Un bien d'exception pour investisseurs exigeants\*\*** Ce bien conjugue emplacement stratégique, fiscalité optimisée, gestion locative facilitée et rendement élevé. Il s'adresse aux investisseurs souhaitant sécuriser et valoriser leur patrimoine dans un environnement porteur, tout en bénéficiant d'une rentabilité attractive et d'un potentiel de valorisation à long terme. **\*\*Contactez nous dès aujourd'hui pour étudier ensemble les meilleures stratégies d'acquisition et de gestion adaptées à votre profil d'investisseur. Une opportunité à ne pas manquer!\*\***

Frais et charges :