

## Prix sur demande

Contact agence

**BBII - Danielle Steens**

20 Rue de l'étang

22480 Canihuel

06 28 49 44 22 / Danielle.steens@orange.fr

**Achat idéal investisseur**

**11 pièces**

**Surface : 198 m²**

**Surface terrain : 150 m²**

**Année construction : 1960**

**Exposition : Ouest**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Ardoises**

**Prestations :**

Calme

7 chambres

1 salle de bain

4 salles de douche

5 toilettes

3 parkings

1 cave

**Classe énergie (dpe) : E**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : B**

Document non contractuel

13/01/2026 - Prix T.T.C



## Idéal investisseur 8876-65 Saint-Brieuc

EXCELLENTE OPPORTUNITE D'INVESTISSEMENT ! Situé dans un quartier recherché de SAINT-BRIEUC, cet immeuble de rapport comprend 5 appartements actuellement loués générant un revenu locatif annuel TTC 31.620.00€ Rentabilité brute : environ 8,4 %. IMMEUBLE en bon état général, bien entretenu. Proche des commodités, transports, écoles et centre-ville. Construit en pierre, sur cave et sous ardoises. Il est distribué comme suit : Au rez-de-chaussée : 1 studio et 1 deux pièces. Au 1er étage : 1 trois pièces (deux chambres, séjour, salle d'eau/wc et cuisine) Au 2ème étage : 1 trois pièces (deux chambres, séjour, salle d'eau/wc et cuisine) Au 3ème étage sous combles : un deux pièces (chambre, séjour cuisine ouverte, salle de bains/wc). Les sols sont sur dalle béton au RDC, 1er et 2ème étage et plancher bois au 3ème étage. Toutes les menuiseries sont en PVC double vitrage, volets manuels alu, chauffage électriques avec compteurs individuels, distribution d'eau chaude avec ballons électriques, connecté fibre. Interphone et place de stationnements. Cour sur l'arrière. Pas charges de copropriété, Classe Energie : E Taxe foncière : 3.000€ l'an Assainissement collectif : tout-à-l'égout Prix : 425.000 € honoraires à la charge du vendeur. Contact : Danielle STEENS : 06 28 49 44 22 / 04 97 22 24 83 Agent commercial : n° siret : 398 390 831 000 53

Frais et charges :

