



Immeuble en centre-ville

Réf. : YD5600 - Prix : 996 000 € F.A.I.

Pierres & Mer vous propose à la vente cet immeuble situé dans le centre historique de Lannion, à deux pas des commerces, bars et restaurants, et à seulement 10 minutes à pied de la gare TGV.

L'immeuble se divise en deux parties :

Partie professionnelle Des bureaux occupent le rez-de-chaussée et le 1er étage, accessibles depuis la rue principale. Les bureaux du rez-de-chaussée, d'une surface de 53 m², disposent d'un accès indépendant sur la rue. Ils sont actuellement loués par une société. Les bureaux du 1er étage offrent une surface généreuse de 207 m² avec une belle hauteur sous plafond, des moulures en bois et anciennes cheminées. Cet espace peut convenir à de nombreux types d'activités (cabinet d'architecte, restaurant, espace de coworking, etc.). Il peut également faire l'objet d'une division en plusieurs appartements pour un investissement locatif. Cet étage est actuellement libre d'occupation.

Partie habitation L'accès aux appartements se fait par l'arrière de l'immeuble, ouvrant sur l'une des plus charmantes venelles de Lannion : 1er étage : un appartement T4 de 104 m² comprenant séjour-cuisine, trois chambres, une salle de bains et des WC. Un studio de 18 m² complète ce niveau. 2e étage : un appartement T4 de 104 m² avec séjour-cuisine, trois chambres, une salle de bains et des WC. 3e étage : deux appartements T2 d'environ 35 m² chacun, avec séjour-cuisine, une chambre, une salle de bains et des WC.

Caractéristiques principales

Surface habitable	556 m ²	Année de rénovation	N.C
Surface du terrain	334 m ²	Exposition	Nord-Sud
Nombre de pièces	22	Taxe foncière	N.C
Nombre de chambres	9	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Électrique	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Traditionnelle	DPE	D (207)
Etat	Bon état général	GES	A (6)
Année de construction		Honoraires	46 000 € (4.84%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 0 et 0 € (Année de référence : 2025)



Yves DANIEL

Consultant De Lannion à Tréguier - Côte de Granit Rose (22)

06 69 66 49 95

yd@pierresetmer.fr