



502 600 €

Opportunité d'Investissement au Coeur de  
Plouhinec

02 97 37 23 33

Nestenn Lorient  
150 rue de Belgique  
56100 Lorient

## N° Mandat : 5302 / Réf : 5302

Découvrez cet immeuble unique situé en plein centre de Plouhinec, offrant une opportunité d'investissement idéale. Avec aucun travaux à prévoir et une excellente qualité d'entretien. Caractéristiques Principales : Emplacement Stratégique : Niché au coeur de Plouhinec, cet immeuble bénéficie d'une localisation privilégiée à proximité de toutes les commodités, des transports en commun et des infrastructures essentielles. 4 Studios et 2 Locaux Commerciaux : Cet immeuble polyvalent se compose de 4 studios résidentiels et de 2 locaux commerciaux, offrant ainsi une diversité d'options pour les investisseurs. Tous Loués : Les studios et les locaux commerciaux sont tous loués, garantissant un flux de revenus stable dès l'acquisition. Jardin Commun : Profitez d'un espace extérieur paisible avec un jardin commun, idéal pour les moments de détente en plein air. Construction en Pierre de Qualité : Bâti avec des matériaux de qualité, cet immeuble en pierre offre à la fois charme et durabilité. 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)

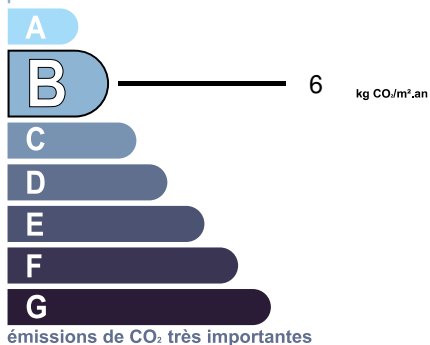


150 m² habitables

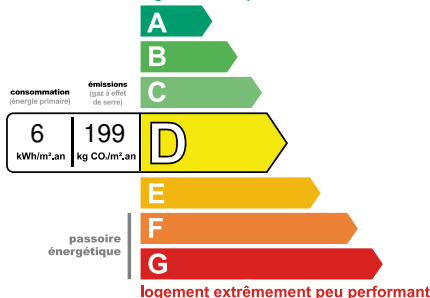


Entre 241 m² et  
267 m² de terrain

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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 410 € et 590 € au 02/03/2023.

- \* Prix hors honoraires agence : 480 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 4.71% TTC



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES