

## Prix sur demande

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

05/12/2025 - Prix T.T.C



## Idéal investisseur 8876-60 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.



3 AGENCES A VOTRE SERVICE - Téléphone 04 97 22 24 83 - Siège : 30 rue Mgr A.Daumas - 06300 Nice  
7 Quai du vieux port - 06 230 Saint Jean Cap Ferrat / Montohan 22480 Canihuel

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet

SIRENT 51396597000025 - SARL capital 15 000€ - CPI 0605 2018 000 034 099 Délivrée par la CCI NICE COTE D'AZUR - LLOYD'S G.F. LEGA  
104317 : 110 000€ - RCP LEG 103904