



284 850 €

Plumelec bourg - Murs 355 m<sup>2</sup> et habitation  
390 m<sup>2</sup> avec terrain constructible

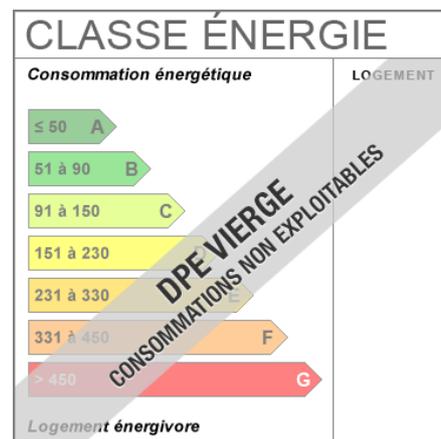
02 97 46 44 44

Nestenn Elven  
8 Rue de La Passion  
56250 Elven

## N° Mandat : 5045 / Réf : X5045E

Exclusivité, Situé sur la commune de Plumelec, à 25 minutes de Vannes et du Golfe du Morbihan. Idéalement implanté en plein bourg de cette commune dynamique, vous trouverez toutes les commodités à pied. Cet immeuble est composé d'un bar-restaurant où vous serez propriétaires des murs, le restaurant a été entièrement refait en 2013, d'une surface d'environ 355 m<sup>2</sup>, normes PMR (personnes à mobilité réduite) et dispose d'un ascenseur. Celui-ci est actuellement loué par l'exploitant 1400€/mois. Ensuite, vous aurez la possibilité de créer entre 3 et 6 appartements, vous disposez déjà de trois accès indépendants, les réseaux sont déjà en place (eau/élec), les ouvertures sont toutes en PVC double vitrage, les 3 plateaux sont sur dalle béton et il est possible de faire desservir ces plateaux par l'ascenseur existant et/ou par des escaliers également existants. 3 plateaux sont donc à rénover 115 m<sup>2</sup>, 110 m<sup>2</sup> et 147 m<sup>2</sup>, dont la plus grande partie bénéficie d'une charpente en béton banché. Investisseurs et adeptes des rénovations conséquentes, ce bien va vous intéresser.

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)



DPE ancienne version.

\* Prix hors honoraires agence : 270 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 5.5% TTC



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES