



## DOL DE BRETAGNE - EXCLUSIVITE

DOL DE BRETAGNE 35120

**191 500 € \***

\* 191 500 € honoraires inclus  
180 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 6.39% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac  
35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## DOL DE BRETAGNE - EXCLUSIVITE

À vendre - Local commercial loué - Hyper centre de Dol-de-Bretagne  
Idéal investisseur !

Opportunité rare en plein cœur de Dol-de-Bretagne : local commercial offrant une rentabilité attractive grâce à un locataire en place depuis plusieurs années.

Caractéristiques :

Surface commerciale de 60 m<sup>2</sup>, réserve de 6,7 m<sup>2</sup> et WC indépendant

Local en excellent état, aucun travaux à prévoir/Petite copropriété en cours de création (2 copropriétaires seulement)

Emplacement n°1, très bon passage

\*Rentabilité locale stable et sécurisée.

\*Vente réservée aux investisseurs à la recherche d'un placement sûr et rentable.

Copropriété en cours de création

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible.

Non soumis au DPE

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.32% TTC  
(Prix : 180 000€ hors honoraires)

**68 m<sup>2</sup>**

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Dernier étage	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-05-26 13:05:33
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

