



Eréac : Redonnez vie à cet ensemble historique aux multiples possibilités

BROONS 22250

99 000 € *

* 99 000 € honoraires inclus

92 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CAULNES

1 Place de la Mairie

22350 Caulnes

02 96 39 12 12

Eréac : Redonnez vie à cet ensemble historique aux multiples possibilités

Situé en plein bourg d'Eréac, à deux pas de l'école et des commerces de proximité, cet ancien établissement de caractère (ex-bar, restaurant et épicerie) attend son nouveau chapitre. Composé de trois bâtiments, cet ensemble immobilier représente une opportunité rare pour les investisseurs ou les promoteurs cherchant à créer un projet locatif multi-logements.

Un potentiel de division exceptionnel.

Avec ses 325 m² de surface totale, la configuration des lieux se prête idéalement à une transformation en plusieurs appartements indépendants.

Au rez-de-chaussée (plus de 170 m²) : Vous découvrirez de vastes volumes chargés d'histoire, dont un ancien magasin de 75 m², un espace bar de 40 m², ainsi qu'une salle de restaurant de 24 m² et une cuisine de 34 m². Ces surfaces offrent une liberté totale pour l'aménagement de grands appartements de type loft ou de plusieurs studios/T2.

À l'étage : Le palier dessert actuellement 5 chambres, constituant une base solide pour la création d'espaces nuit confortables ou de logements supplémentaires.

Le bien est raccordé au tout-à-l'égout.

Un jardin non attenant complète l'ensemble, offrant un espace de verdure privatif pour les futurs occupants.

La situation "plein bourg" garantit une excellente visibilité pour une activité mixte ou une attractivité forte pour de futurs locataires souhaitant tout faire à pied.

Note aux investisseurs : Ce bien, à rénover entièrement, permet de bénéficier de dispositifs fiscaux liés aux travaux de rénovation tout en répondant à la demande locative croissante.

DPE : Non éligible.

Contact : Cécile RUELLAN (EI) – Agent Commercial (RSAC : 932374770).

Ne manquez pas cette occasion de redonner vie à un bâtiment emblématique de la commune tout en développant votre patrimoine immobilier.

Pour plus d'informations et pour organiser une visite, contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet de Caulnes.

325 m²

6 pièce(s)

5 chambres

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Individuel
WC	1
Accès Bus	1 min
Accès Gare	18 min
Accès Ecole	1 min
Distance Train	16.00 km

Distance Commerces

0.20 km

Surface terrain

653 m2

Photos du bien





