



Immeuble et terrain constructible - surface totale d'environ 1 525 m²

EVRAN 22630

317 500 € *

* 317 500 € honoraires inclus

300 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.83% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET DINAN

23 rue Thiers

22100 DINAN

02 96 27 06 40

Immeuble et terrain constructible - surface totale d'environ 1 525 m²

Venez découvrir cet Immeuble à vendre au coeur de la commune d' EVRAN, avec un terrain constructible à l'arrière, ce bien vous offre de multiples possibilités pour réaliser vos différents projets . Idéalement situé à côté de l'axe RENNES (35000) - SAINT MALO (35400), proche du bord canal qui vous amène a notre belle citée médiévale de DINAN, de la vallée de la rance et de la côte d'Emeraude appréciées par les touristes.

Le bien est composé de :

De deux locaux commerciaux vides au rez de chaussée avec rampe d'accès PMR

Celui de gauche 82m² : Comprenant un SAS d'entrée, une salle d'accueil, des bureaux et un sanitaire, prêt à accueillir une activité.

Celui de droite 140m² à rénover: Comprenant un SAS avec rideau métallique électrique et porte automatique, des bureaux et sanitaires, plusieurs espace à redistribuer et une cuisine nue.

Un appartement T3 de 76,5m² (vide) : composé d'une chambre, un bureau, une cuisine, un séjour, une salle de bain et WC. (DPE D/D)

L'appartement T4 de 88m²: composé de trois chambres, un séjour, une cuisine, une salle d'eau et un WC. Vendu avec un bail en cours jusqu'au 06/08/2027. (DPE E/B).

Un terrain constructible de 500 m² à l'arrière.

appart T4 - DPE: E Consommation énergétique : 286Kwh/m² /an
GES: B Emission de CO2 : 9 kg Co2/m²/an
Montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1 520€ et 2 130€
appart T3 - DPE: D Consommation énergétique : 177 Kwh/m²/an
GES : D Emission de CO2 : 42 kg Co2/m²/an
Montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1 600€ et 2 240€
local commercial - DPE: D Consommation énergétique : 194 Kwh/m²/an
GES : B Emission de CO2 : 5 kg Co2/m²/an.
Montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2025- 2024 de 2 621€.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

386.5 m²

6 chambres

Fiche technique du bien

Etage	1
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué
GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1520€ et 2130€ au 01/01/2021

Photos du bien





