



À VENDRE – IMMEUBLE SPÉCIAL INVESTISSEUR – CENTRE-VILLE DE PONT-L'ABBÉ

Opportunité rare au cœur de Pont-l'Abbé :

Nous vous proposons un immeuble à fort potentiel locatif et patrimonial, idéalement situé en plein centre-ville. Ce bien représente une excellente opportunité pour un investisseur ou un promoteur en quête d'un projet à valoriser.

□ □ Description du bien :

□ Rez-de-chaussée – 198 m² :

Actuellement configuré comme un restaurant et ses annexes, il offre plusieurs possibilités d'exploitation :

- Usage commercial ou professionnel
- Réaménagement en logements (sous réserve des démarches administratives)

□ □ Premier étage – environ 300 m² habitables :

Composé de quatre appartements en duplex, à rénover selon vos objectifs de valorisation ou de mise en location.

En cas de transformation en habitation : la surface permettrait la rénovation de 4 studios ainsi que le maintien d'un T2 actuellement occupé, avec une condition d'usufruit à vie au bénéfice de l'un des vendeurs.

☐☐ Extérieurs :

Un parking privatif d'environ 200 m², un véritable atout en cœur de ville.

✓ Les points forts du bien :

Emplacement premium, à proximité immédiate des commerces, écoles, transports et services.

Fort potentiel de rentabilité, que ce soit en locatif classique, meublé ou saisonnier.

Opportunité de valorisation via travaux ou restructuration.

Dispositifs de défiscalisation possibles selon la nature des travaux (à étudier avec un conseiller fiscal).

☐ Superficie totale construite : Environ 500 m²

☐ Localisation : Pont-l'Abbé – Centre-ville

Ce bien présente un fort potentiel de reconfiguration et de rendement. Il s'adresse aux investisseurs avisés souhaitant valoriser un actif immobilier dans une commune dynamique du Sud-Finistère.

Pour toute demande d'information complémentaire ou étude de projet, n'hésitez pas à nous contacter.

Denis TUDAL

Téléphone : 02 98 51 76 61 (standard) – **06 13 15 46 46 (ligne directe)**

Email : denis.tudal@affaires-avendre.fr

1 rue du Palais – 29000 QUIMPER