



CPI Immobilier vous accompagne tout au long de votre projet immobilier.

**Achat - Vente
Location
Gestion locative**



**CONSEIL
PATRIMOINE
INVESTISSEMENT**

www.cpigroupe.com

02 99 30 10 33





LIFFRE - GOSNE (35)

"Projet maison VEFA"

La commune de Gosné est située à 15 minutes au nord-est de Rennes et à 50 km au Sud du Mont-Saint-Michel dans le pays de Fougères.

Les communes limitrophes sont Saint-Aubin-du-Cormier et Liffré à 4 km.

Par ailleurs, la commune fait partie de l'aire d'attraction de Rennes avec ses 32 000 entreprises. De nombreux cadres sur Rennes recherchent ce type de commune à taille humaine.

Les accès :

- Accès à l'autoroute A84 à 4 km
- Ligne de bus dédiée pour Rennes

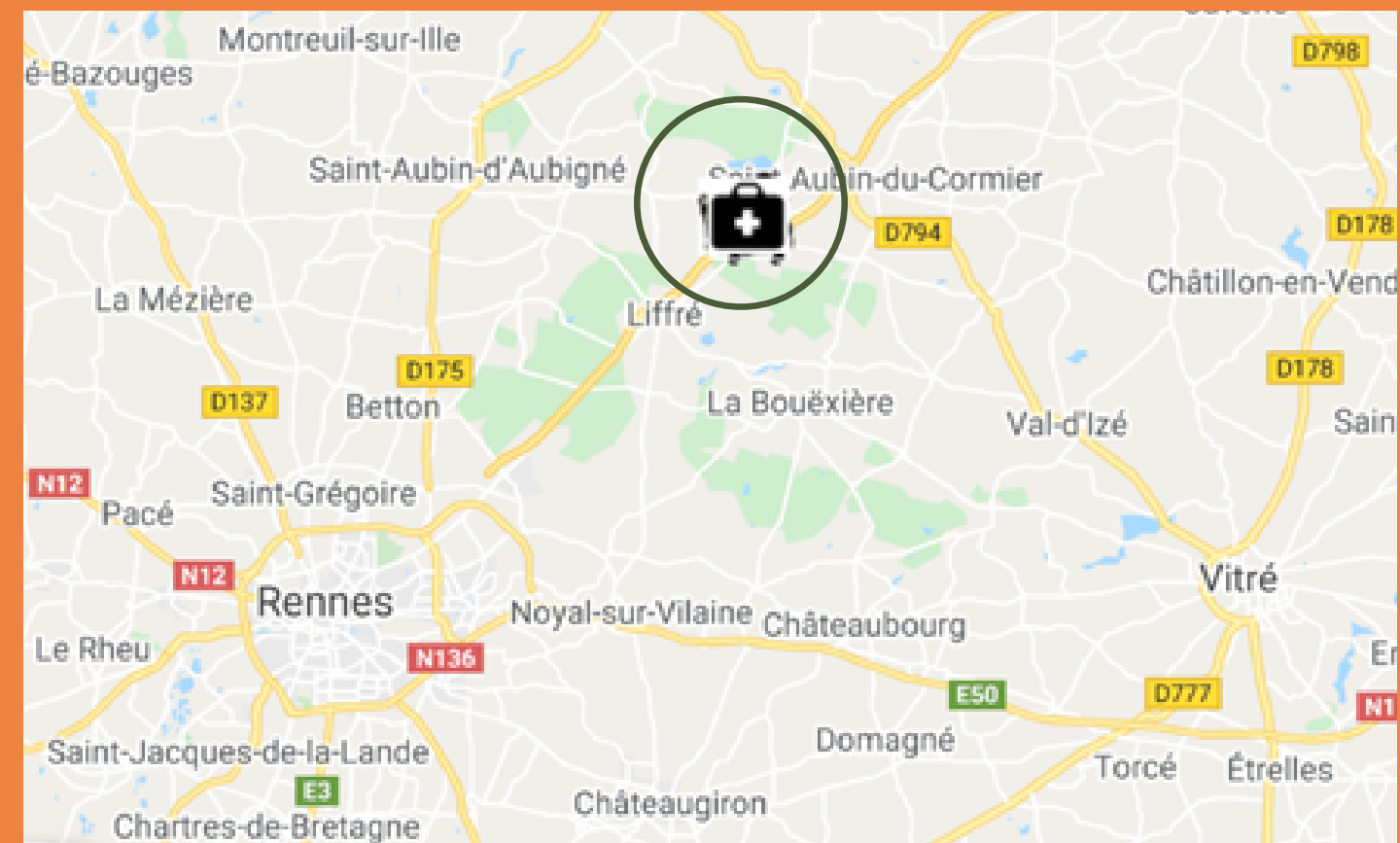
Les commodités :

Activité professionnelle : 50 entreprises référencées en commerce, bâtiment et service à la personne.

Ecoles maternelles et primaires, privée et public.

Culture : les associations culturelles, théâtre, cinéma, bibliothèque, Espace Bel Air.

Sports et loisir : clubs de sports et associations, accrobranche, centre activité de pleine nature, piscine, terrains de tennis, terrains de foot, salle des sports.



LIFFRE - GOSNE

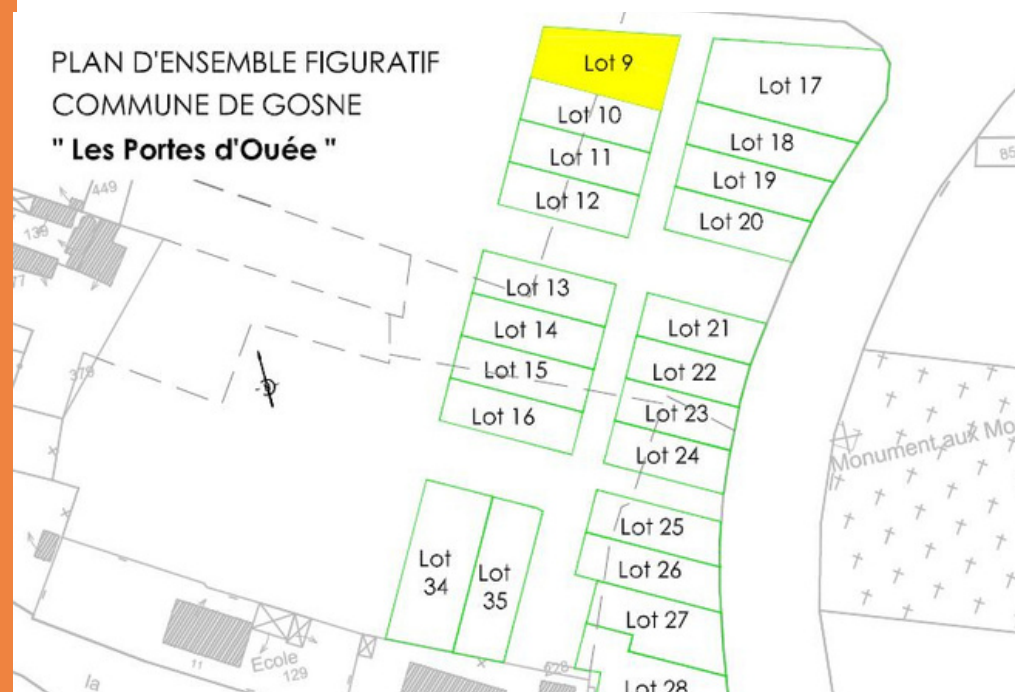
"Projet maison VEFA"

Terrain 266 m²

Maison de 85,78 m²

Terrasse 15 m² exposée Ouest
Cellier

LIVRAISON 2023



LOYER LOCATION NUE :

10 200 € / AN

RENTABILITÉ 4.4 % BRUT

PRIX FAI : 230 192 €

TOUT COMPRIS : FINITIONS INTÉRIEUR
ET EXTÉRIEUR

LOYER LOCATION MEUBLÉE :

11 400 € / AN

RENTABILITÉ 4.5 % BRUT

PRIX FAI : 250 192€

TOUT COMPRIS : FINITIONS INTÉRIEUR
ET EXTÉRIEUR, MOBILIER



Renseignements complémentaires auprès de
votre conseillère en Immobilier
Sandra BESNIER au 06 45 54 54 44