Immeuble de rapport de 345 m2 en plein centre ville,, Périgueux (24000) en France

Annonce **C1311818** postée le **23/mai/2025**

Description de l'activité

A vendre un bel immeuble de caractère situé en plein centre de Périgueux (24000), au cœur de la Dordogne.

Bâtiment d'une surface totale de 345 m2 (285 m2 loi carrez) répartis sur 5 niveaux comme suit :

- Sous- sol : Cave d'une superficie totale de 60 m2.
- Rez de chaussée : 1 t2 de 30 m2 (libre) + 1 t2 de 36 m2 (loué). Les deux appartements ayant leur pièce de vie côté rue et la chambre côté cour).
- R+1 : 1 t4 de plus de 70 m2 (2 chambres, 1 cuisine séparée, 1 SDB + grande pièce de vie donnant sur balcon) - loué.
- R+2 : 1 t4 de près de 70 m2 (70 m2 - 2 chambres, 1 cuisine séparée, 1 SDB + grande pièce de vie donnant) - loué.
- R+3 : Un plateau à aménager de 77 m2 au sol (43 m2 loi carrez).

Les appartements se trouvent dans un bon état de manière générale. Les travaux à prévoir concernent le plateau du dernier étage (combles à réhabiliter) ainsi que la partie cave. A l'arrière du bâtiment, se trouve une belle cour à aménager ainsi qu'un garage (box fermé) actuellement loué.

- Revenus fonciers actuels : 26 400 € / an.
- Revenus futurs (après réajustement + rénovation dernier étage) : entre 33 k€ et 35 k€ / an.

Diagnostics techniques + DTG + DPE à disposition.

Projet de division + règlement de copropriété déjà rédigés.

Immeuble idéal pour un investisseur.

Surface commerciale : 345 m²

Surface totale : 345 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**1 235 300 TND** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**1 176 400 TND**
Montant honoraires :	**5 %**

Localisation

Localisation : **Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.