Immeuble, 108 m2, Cognac (16100) en France

Annonce **C1318322** postée le **11/juillet/2025**

Description de l'activité

A vendre en centre-ville de Cognac en Charente (16), immeuble locatif constitué de deux appartements, avec des travaux de rafraichissement à prévoir.

Il se compose comme suit :

- Un appartement T2 en duplex libre actuellement.

- Un appartement T2 bis en duplex loué- un local commercial loué avec cave.

Il offre 20 016 € de revenus locatifs par an, soit une rentabilité brute potentielle de 8,91% (hors droit d'enregistrement).

L'avis de conseiller : Sur un axe premier en matière commerciale, cet immeuble est une opportunité à saisir pour tout investisseur cherchant à acquérir un bien avec une bonne rentabilité locative.

LES PRESTATIONS- Rentabilité intéressante.

- Trois lots dont deux loués.

LES ACCES.

- A 5minutes en voiture de la gare de Cognac.

- A 5minutes à pied de la place François premier, place principale de Cognac.

- A 1h30 de l'aéroport Bordeaux-Mérignac.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 910 € et 1260 € par an.

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnement compris).

Surface commerciale : 108 m²

Surface totale : 108 m²

Loyer mensuel : 480 €
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**224 700 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**210 000 €**
Montant honoraires :	**7 %**

Localisation

Localisation : **Cognac (16100), Charente, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants* à Cognac : **19 468 (ville)**

Photos

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