

## Immeuble de rapport, Angoulême (16000)

Annonce **C1225017** postée le **08/novembre/2023**

### Description de l'activité

---

Charente - Angoulême (16000) : A vendre un immeuble de rapport comprenant un logement et un commerce loué 1600 € par mois, situé à 15 minutes au Nord d'Angoulême.

- Le logement de 177 m2 comprend au rez-de-chaussée un séjour, une cuisine ouverte sur une salle à manger ainsi qu' une cour et une annexe ouverte à rénover pouvant servir de cuisine d'été ou un studio si rénové entièrement.

- Au 1er étage, un palier desservant 3 chambres, 1 salle de bain et un toilette.

- Au 2ème étage, une suite parentale avec douche à l'italienne, une vasque et un dressing. Deux pièces de 11 m2 et 10.4 m2 sont à rénover entièrement sur le même palier.

Accès au logement par devant mais aussi par l'arrière, possibilité de garer les véhicules.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 2620 € ~ 3544 €.

**Surface commerciale** : 177 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **199 000 €** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Angoulême (16000), Charente, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants\* à Angoulême : **44 829 ( ville )**

### Photos

---

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