

## Local commercial Immeuble, 680 m<sup>2</sup> dans le centre ville de Cognac (16100)

Annonce C1302459 mise à jour le 05 décembre 2025

### Description de l'activité

---

Charente (16) : Fort potentiel d'un immeuble situé sur un axe principal du centre-ville, idéal pour un projet commercial et plusieurs lots à usage d'habitation.

- La partie commerciale d'environ 250 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée avec une belle vitrine sur un axe numéro 1, avec réserves et grand garage de 78 m<sup>2</sup>, constitue un bel espace pour une activité à forte visibilité.
- Au premier étage, un deuxième lot d'environ 180 m<sup>2</sup> possible avec mezzanine, réserves, quatre pièces et sanitaires. Un troisième lot d'environ 160 m<sup>2</sup> au deuxième étage constitué d'un appartement avec terrasse.

Belles possibilités d'extension dans les greniers du deuxième et troisième étage.

Beaux volumes pour un immeuble très bien situé offrant de multiples possibilités d'agencement et de division.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 4730 € et 6440 € par an.

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

**Surface commerciale :** 250 m<sup>2</sup>

**Surface totale :** 680 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent :** oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : 308 160 € (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : 288 000 €

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.