Image not found
https://www.placedescommerces.com/sites/frontend/retif/default/images

Place des Commerces

Immeuble locatif de 379 m2 dans le centre ville,, Segonzac (16130)

Annonce **C1310977** mise à jour le **23 mai 2025**

Description de l'activité

Investissement locatif : Situé en centre-ville de Segonzac (16130), en Charente, un immeuble locatif en bon état général offrant 34 000 € de revenus locatifs par an, soit une rentabilité brute potentielle de 9,31 % (hors droit d'enregistrement), grâce à ses 6 logements.

Partie avec escalier extérieur commun :
- Au rez-de-chaussée et premier étage : Deux appartements t2 de 60 m2.
- Au deuxième étage : Un appartement t2 de 56 m2.

Trois logements individuels :
- Un logement t3 en duplex de 46 m2.
- Un logement t3 en duplex de 79 m2.
- Un logement t3 en duplex de 78 m2.

- Une cave.

Les prestations :
- Rentabilité intéressante.
- Six logements actuellement loués.

Les accès :
- A proximité immédiate des commerces du centre de Segonzac,
- A environ 14km de cognac, moins de 20 minutes en voiture,
- A environ 37kms d'Angoulême,
- A 1h30 de l'aéroport Bordeaux-Mérignac.

Avec une localisation centrale au cœur de la grande champagne, cet immeuble est une opportunité pour tout investisseur cherchant à acquérir un bien de qualité avec une rentabilité locative assurée.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 1190 € et 1650 € par an.

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

Surface commerciale : 379 m²

Surface totale : 357 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**339 200 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**320 000 €**
Montant honoraires :	**6 %**

Localisation

Localisation : **Segonzac (16130), Charente, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Segonzac : **2 224 (sos villages)**

Photos

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