

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

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).
- 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 : 330 000 € (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : 315 006 €

Montant honoraires : 4.8 %

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.