

## Immeuble, 108 m<sup>2</sup>, Cognac (16100)

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 rafraîchissement 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 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 108 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 480 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : 199 020 € (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : 186 000 €

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.**