

Bureaux / Locaux professionnels, 167 m2 près de Carcassonne (11000)

Annonce **C1328936** postée le **17/octobre/2025**

Description de l'activité

Immeuble mixte situé à 5 min au Nord de Carcassonne.

Il est composé en Rez-de-chaussée d'un local commercial de 23 m2 en activité depuis 2012 loué 534 € HC/ mois (taxe foncière bailleur).

La possibilité de créer un studio de 25m2 en Rez-de-chaussée moyennant quelques travaux et projeter une location meublée estimée à 400 € HC/ mois.

A l'étage, un appartement de type 4 de près de 120 m2 comprenant 3 chambres, une grande pièce de vie, 1 salles d'eau et un toit terrasses, double vitrage PVC, volets roulants électriques, pas de travaux à prévoir, actuellement libre et précédemment loué 700 € HC/ mois.

Parking à proximité, village recherché.

Taxe foncière : 2 405 € honoraires vendeur.

Diagnostic Performance Energie : D GES B.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1970 et 2700 euros indexées aux années 2021, 2022 et 2023.

Surface commerciale : 167 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **199 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **à proximité de Carcassonne (11000), Aude, Occitanie**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos

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