

## Bureaux / Locaux professionnels, 167 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> en activité depuis 2012 loué 534 € HC/ mois (taxe foncière bailleur).

La possibilité de créer un studio de 25m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

**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, Languedoc-Roussillon

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

### Photos

---

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