

Immeuble de rapport de 160 m2 en plein centre ville de Limoux (11300)

Annonce **C1333899** postée le **24/novembre/2025**

Description de l'activité

Aude (11) : Au cœur de Limoux (11300), à vendre un immeuble de rapport développe une surface approximative de 160 m2 répartis sur trois niveaux. Commerces, écoles, transports et animations du centre-ville sont accessibles à pied.

Il comprend 5 lots :

- 2 studios loués.
- 1 duplex loué.
- 1 studio en cours de rénovation.
- 1 'studio' au rez de chaussée à rénover et à aménager.

Actuellement et en l'état, l'immeuble propose une rentabilité brute avoisinante les 10% à laquelle il faudra ajouter le potentiel locatif de 2 studios supplémentaire à court terme.

Les prestations incluent le double vitrage et la fibre optique, garantissant confort et attractivité pour les occupants. Un parking public est prévu à proximité immédiate, renforçant la valeur patrimoniale et l'intérêt locatif du bien.

Surface commerciale : 162 m²

Surface totale : 162 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **140 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Limoux (11300), Aude, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants* à Limoux : **10 671 (ville)**

Photos

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