

Immeuble de 105 m² en plein centre ville de Cognac (16100)

Annonce **C1336904** postée le **12/décembre/2025**

Description de l'activité

Charente - Cognac (16100) : A vendre un immeuble locatif de 105 m² idéalement situé en plein centre-ville. Une adresse prisée, dynamique et recherchée, à deux pas des commerces, écoles et transports.

L'immeuble se compose :

- d'un local commercial au rez-de-chaussée, actuellement loué 490 € / mois, assurant une rente immédiate et stable.
- A l'étage, un appartement t3 actuellement libre offrant un grand et lumineux séjour avec cuisine américaine équipée, un cellier, deux chambres, une salle de bains, toilettes séparées et un dressing.

Rapport locatif possible : 11 760 € par an.

Une opportunité pour des investisseurs souhaitant allier sécurité, rentabilité et valorisation patrimoniale.

Un bien sans travaux majeurs, parfaitement situé.

Pour un investisseur expérimenté, primo-acquéreur ou à la recherche d'un appartement au centre-ville en partie financer par un commerce, cet immeuble coche toutes les cases : Emplacement, confort, rendement et potentiel de plus-value.

Surface commerciale : 105 m²

Surface totale : 105 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **160 500 €** (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : **150 000 €**

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.