

Immeuble locatif de 105 m2 en plein centre-ville de Cognac

Annonce **C1339118** postée le **12/janvier/2026**

Description de l'activité

Cognac (16100) : A vendre immeuble locatif de 105 m2 idéalement situé en plein centre-ville de Cognac, 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, d'un superbe 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 idéale pour investisseurs souhaitant allier sécurité, rentabilité et valorisation patrimoniale.

Surface commerciale : 106 m²

Surface totale : 106 m²

Loyer annuel : 11 760 €

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.