

Immeuble locatif de 680 m2, Cognac (16100)

Announce **C1339120** postée le **12/janvier/2026**

Description de l'activité

Cognac (16100) : A vendre immeuble situé sur l'axe principal du centre-ville de Cognac (Charente), offrant un bon potentiel, idéal pour un projet commercial et plusieurs lots à usage d'habitation.

La partie commerciale, d'environ 250 m2 en rez-de-chaussée, bénéficie d'une vitrine sur cet axe n°1.

Elle comprend des réserves ainsi qu'un grand garage de 78 m2 et constitue un espace idéal pour une activité à bonne visibilité.

Au premier étage, un deuxième lot d'environ 180 m2 possible avec mezzanine, réserves, quatre pièces et sanitaires.

Un troisième lot d'environ 160 m2 au deuxième étage constitué d'un appartement avec terrasse.

Possibilités d'extension dans les greniers du deuxième et troisième étage.

Beaux volumes pour cet immeuble bien situé offrant de multiples possibilités d'agencement et de division.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 4 730 € et 6 440 € par an.

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnement compris).

Surface commerciale : 250 m²

Surface totale : 680 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **308 160 €** (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : **288 000 €**

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.