

Immeuble, rénover de 110 m2 dans une zone dynamique,, Périgueux (24000)

Annonce **C1350991** mise à jour le **07 avril 2026**

Description de l'activité

Dordogne - Périgueux (24000) : A vendre un immeuble à rénover constitue une opportunité à proximité immédiate du centre-ville, d'une gare et des établissements scolaires.

Le bien bénéficie de premiers travaux structurants déjà réalisés : Façade en cours de rénovation, huisseries en cours de remplacement, porte d'entrée neuve, toiture en excellent état ; une base solide permettant d'envisager sereinement l'aménagement intérieur.

Une configuration modulable l'immeuble se compose de :

- Rez-de-chaussée : Deux anciens studios d'environ 20 m2 et 12 m2.
- 1er étage : Un plateau d'environ 40 m2.
- 2ème étage : Plateau d'environ 40 m2 avec belle hauteur sous plafond.

Les plateaux sont entièrement nus, offrant une liberté totale de conception selon les objectifs.

Un fort potentiel de valorisation :

- Création de plusieurs logements.
- Projet locatif à forte rentabilité.
- Transformation en maison de ville de caractère.
- Un cadre fiscal avantageux.

Idéal pour des investisseurs et/ou Cgp, avec des dispositifs fiscaux attractifs tels que le Denormandie et la possibilité d'optimisation en déficit foncier.

Un bien rare en centre-ville, alliant emplacement stratégique, structure saine et potentiel d'aménagement élevé, parfaitement adapté à une stratégie patrimoniale ou à un projet de valorisation immobilière.

Surface commerciale : 110 m²

Surface totale : 110 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **210 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Périgueux (24000), Dordogne, Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Périgueux : **30 646 (ville)**

Photos

