Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/placedescommercesfrontend/retif/default/images
Place des Commerces

Immeuble de rapport de 900 m2 en centre ville d’Angoulême

Annonce **C1354100** postée le **23/avril/2026**

Description de l'activité

Angoulême (16000) : A vendre immeuble de rapport en bon état général, offrant de bonnes prestations et un bon potentiel locatif, idéalement situé en plein cœur du centre-ville d’Angoulême.

L’ensemble immobilier se compose de trois lots distincts : un premier lot de bureaux d’environ 700 m2 avec deux places de parking, répartis entre 400 m2 en rez-de-chaussée et 300 m2 au 1er étage, bénéficiant de la fibre, d’une installation suréquipée, de climatisations réversibles et d’une électricité aux normes, idéal pour activité tertiaire, coworking, centre de formation ou siège d’entreprise; un deuxième lot correspondant à un appartement T5 de 130 m2 avec une terrasse exceptionnelle de 130 m2 et une place de parking, comprenant une belle pièce de vie lumineuse, une cuisine neuve équipée, quatre chambres dont une suite, deux salles d’eau, chauffage gaz de ville avec chaudière neuve, double vitrage, électricité aux normes, fibre et toiture refaite en 2025 ; et enfin un troisième lot en duplex de 56 m2 comprenant une cuisine ouverte avec salle à manger, un salon, une chambre et une salle d’eau avec WC, chauffage électrique, entièrement rénové il y a 10 ans, avec fibre et toiture refaite sur l’ensemble.

L’immeuble bénéficie d’un emplacement central recherché, de travaux récents significatifs, de prestations techniques de qualité, d’un potentiel locatif mixte (professionnel et habitation) et d’une bonne valorisation patrimoniale.

Honoraires de 3,47 % TTC à la charge de l’acquéreur.

Prix hors honoraires : 750 000 €.

Surface commerciale : 900 m²

Surface totale : 900 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**776 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**753 398 €**
Montant honoraires :	**3 %**

Localisation

Localisation : **Angoulême (16000), Charente, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Angoulême : **44 829 (ville)**

Photos

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