

Murs commerciaux, 357 m2, Segonzac (16130)

Annonce **C1354132** postée le **23/avril/2026**

Description de l'activité

INVESTISSEMENT LOCATIF ! Situé en centre-ville de Segonzac en Charente, découvrez à la vente cet immeuble locatif offrant 34 000EUR de revenus locatifs par an, soit une bonne rentabilité brute potentielle de 10,03% (hors droit d'enregistrement), grâce à ses 6 logements. Partie avec escalier extérieur commun :- Au rez-de-chaussée et premier étage : deux appartements T2 de 55m2-Au deuxième étage : un appartement T2 de 56m2Trois logements individuels :-Un logement T3 en duplex de 46m2-Un logement T3 en duplex de 79m2-Un logement T3 en duplex de 78m2Une cave. L'avis de conseiller : Localisation centrale au coeur de la Grande Champagne ! Cet immeuble est une opportunité rare à saisir pour tout investisseur cherchant à acquérir un bien de qualité avec une rentabilité locative assurée. LES PRESTATIONS- Rentabilité intéressante- Six logements actuellement louésLES ACCES- Proximité immédiate des commerces et services du centre de SEGONZAC- A environ 12km de Cognac, moins de 20minutes en voiture- A environ 29km d'Angoulême- A environ 8km de Jarnac- A 1h30 de l'aéroport Bordeaux-MérignacN'hésitez pas à nous contacter pour tout renseignement complémentaire. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie POUR TROIS APPARTEMENTS pour un usage standard : entre 3960EUR et 5410EUR par an. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnement compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr MAISON DE L'IMMOBILIER, 19 Place François premier à Cognac (16100) - Plus d'informations sur notre site www.maison-immobilier.com

Surface commerciale : 357 m²

Surface totale : 357 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement
Prix : **328 600 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence : **310 000 €**
Montant honoraires : **6 %**

Localisation

Localisation : **Segonzac (16130), Charente, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants* à Segonzac : **2 224 (sos villages)**

Photos

