Image not found
https://www.placedescommerces.com/skin/frontend/retif/default/images

Place des Commerces

Local commercial Immeuble, 105 m2 en plein centre ville,, Cognac (16100)

Annonce **C1354599** mise à jour le **28 avril 2026**

Description de l'activité

Charente - Cognac (16100) : A vendre un immeuble locatif de 105 m2 idéalement situé en plein centre-ville. 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 libre actuellement
- A l'étage, un 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.

Une opportunité pour des investisseurs souhaitant allier sécurité, rentabilité et valorisation patrimoniale.

Un bien sans travaux majeurs, parfaitement situé.

Bâtiment pour un investisseur expérimenté, primo-acquéreur ou à la recherche d'un appartement au centre-ville en partie financer par un commerce,

Cet immeuble coche toutes les cases : Emplacement, confort, rendement et potentiel de plus-value.

Surface commerciale : 105 m²

Surface totale : 105 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**144 450 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**135 000 €**
Montant honoraires :	**7 %**

Localisation

Localisation : **Cognac (16100), Charente, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Cognac : **19 468 (ville)**

Photos

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