

## Immeuble de 85 m2 en plein centre ville de La Rochelle (17000)

Annonce **C1356203** postée le **08/mai/2026**

### Description de l'activité

---

Charente Maritime - La Rochelle (17000) : En emplacement N°1, à vendre un actif immobilier stratégique de 85 m2 en hyper-centre rochelais.

Immeuble entièrement rénové.

Structure divisible :

- L'immeuble est déjà configuré en 3 lots autonomes (2 studios et 1 grand t2), idéal pour une stratégie de revente à la découpe avec plus-value.

Stratégie hybride sécurisée :

- Possibilité d'optimiser les revenus 12 mois/12 en combinant le bail mobilité/étudiant et la location saisonnière estivale, en totale conformité avec la réglementation locale.

- Conformité énergétique : Un DPE classé c, garantissant une exploitation sereine sans travaux d'isolation obligatoires jusqu'en 2034.

Revenu annuel projeté (modèle hybride) : ~ 38 000 €.

- Prix hors les honoraires de 570 000 €.

- Les honoraires de 9.58% sont à la charge de l'acquéreur.

Classe énergie d, classe climat a.

**Surface commerciale** : 85 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 85 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **624 600 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : **573 028 €**

Montant honoraires : **9 %**

### Localisation

---

Localisation : **La Rochelle (17000), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants\* à La Rochelle : **77 376 ( grande ville )**

### Photos

---

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