

Murs commerciaux, 192 m2, Angoulême (16000)

Annonce **C1361754** postée le **25/juin/2026**

Description de l'activité

Situé sur un axe entrant très recherché de la ville d'Angoulême, bénéficiant d'une excellente visibilité et d'un accès facile, cet immeuble de rapport en bon état général constitue une opportunité intéressante pour un investisseur à la recherche d'un placement sécurisé et rentable. L'ensemble immobilier se compose : Au rez-de-chaussée Un local professionnel actuellement loué, d'une superficie de 109m2, comprenant : * Trois bureaux, * salles d'archives, * Un espace cuisine, * Un WC. Le local bénéficie d'un chauffage central au gaz de ville avec radiateurs en fonte, complété par des climatisations réversibles. Loyer actuel : 1 580 € /mois Provision sur charges : 100 €/mois Au premier étage : Accessible par une entrée extérieure totalement indépendante, l'étage accueille deux appartements en bon état : * Un appartement de type T2, pouvant être loué 530 € par mois. * Un appartement de type T3, pouvant être loué 650 € par mois. La surface totale des deux logements est de 83,73m2. Chaque appartement dispose de sa propre place de stationnement. Les atouts complémentaires * Immeuble entretenu et en bon état général. * Toiture récemment contrôlée. * Isolation satisfaisante. * Cave totale sous l'ensemble du bâtiment. * Garage indépendant. * Parcelle bénéficiant de deux accès distincts, offrant une grande facilité d'utilisation. Rentabilité potentielle Avec un revenu locatif mensuel potentiel de : * 1 580 € pour le local professionnel, * 530 € pour le T2, * 650 € pour le T3, soit un total de 2760 € par mois, cet immeuble représente une opportunité patrimoniale attractive sur le marché angoumois. Dossier complet et informations complémentaires sur demande.

Surface commerciale : 192 m²

Surface totale : 192 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement
Prix : **370 000 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence : **354 984 €**
Montant honoraires : **4.2 %**

Localisation

Localisation : **Angoulême (16000), Charente, Poitou-Charentes**

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

Photos

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