Image not found
https://www.cessionpme.com/bbi/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Local commercial Immeuble, 335 m2 dans une zone dynamique,, Cognac (16100)

Annonce **C1364945** mise à jour le **21 juillet 2026**

Description de l'activité

Charente (16) : Opportunité d'investissement au cœur du centre-ville de Cognac (16100) - à vendre un immeuble mixte avec un bon potentiel locatif.

Immeuble de rapport idéalement situé alliant commerce et habitation :
- Un local commercial en angle avec un magasin de 65 m2 à louer à 1000 € mensuels hors taxes hors charges à compter du 1er mars 2026, avec ses pièces annexes.
- Au premier étage : Un appartement t2 d'environ 47 m2 en duplex loué à 520 € mensuels hors charges
- Au second étage : Un grand appartement de 6 pièces d'environ 192 m2 en duplex à louer à 850 € mensuels hors charges avec son garage.

L'accès aux appartements se fait par un très bel escalier dans les parties communes avec des portes d'entrée privatives de qualité.

Un immeuble locatif situé pied de toutes commodités et des écoles du centre-ville.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard et pour les deux appartements : entre 3428 € et 4638 € par an.

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnement compris).

Surface commerciale : 65 m²

Surface totale : 335 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**214 000 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**200 000 €**
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.