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

Immeuble de 108 m2 dans une zone fréquentée,, Rochefort (17300)

Annonce **C1370163** postée le **14/septembre/2026**

Description de l'activité

Charente Maritime - Rochefort (17300) : Sur un emplacement pratique à la sortie de Rochefort, côté port de commerce, à vendre un immeuble récent de 2004, offrant 108 m2 habitables répartis en 2 appartements t2 bis indépendants.

- En rez-de-chaussée : Un grand garage de 78 m2, traversant, avec deux accès indépendants pouvant être divisé en deux parties distinctes.

- Étage : Deux appartements t2 bis de même superficie, chacun avec une entrée indépendante et un accès par deux rues différentes, comprenant :
- Une pièce de vie lumineuse avec cuisine équipée.
- Un WC indépendant.
- Un bureau ou une chambre spacieuse sans fenêtre.
- Une grande mezzanine pouvant être fermée et utilisée comme chambre et dressing.
- Une salle d'eau.

Un balcon et une cour extérieure privative sont attribués à l'appartement qui est loué 600 € par mois, à un locataire en place depuis 9 ans, sans défaut de paiement.

Le second logement est vendu libre d'occupation.

Les atouts :

- Construction en 2004
- Réfection de la couverture achevée en juin 2026.
- Huisseries en double vitrage PVC.
- Chauffage électrique : Climatisation réversible et radiateurs.
- Carrelage et peinture récemment refaits dans l'appartement loué.
- Bonne rentabilité locative : 14 400 € annuels si les deux logements sont loués.
- Double accès, pratique pour le stationnement et l'indépendance des logements.
- Proximité immédiate des axes principaux, des commodités de Rochefort, des commerces, des écoles, des bus et de la Charente.

Idéal pour un investisseur ou un projet mixte habitation et location.

Les honoraires de 5.56% sont à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 108 m²

Surface totale : 108 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**206 900 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**197 048 €**
Montant honoraires :	**5 %**

Localisation

Localisation : **Rochefort (17300), Charente Maritime, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Rochefort : **26 125 (ville)**

Photos









