

Immeuble de rapport de 520 m2 dans le centre ville d'Excideuil (24160)

Annonce **C1370392** postée le **14/septembre/2026**

Description de l'activité

Dordogne (24) : Situé au centre d'Excideuil (24160), dans une charmante commune en plein essor, à vendre un immeuble de rapport offrant un fort potentiel locatif avec une surface de plus de 520 m2.

Le bien se compose de : 2 locaux commerciaux 80 m2 et 100 m2, 4 appartements spacieux de 80 m2 à 100 m2, 4 garages, une cour privative de 123m2 et plusieurs dépendances.

Les atouts :

- Emplacement central, proche de tous commerces, écoles et services, raccordé fibre optique et tout à l'égout.
- Prévoir des travaux de mises aux normes et de modernisation (toiture à réviser, huisseries simple vitrage, électricité, eau).
- Bâtiment classé au titre des bâtiments de France.

Idéal pour un investisseur cherchant rendement locatif supérieur à 10% ou artisan cherchant un projet à forte rentabilité.

Marchant de biens voulant diviser ou valoriser.

Projet mixte pro + résidentiel.

Très bon rapport prix/surface (575 m2) très en dessous du marché.

Potentiel de plus value après rénovation.

Potentiel locatif estimé à plus de 3000 € par mois une fois entièrement loué.

Surface commerciale : 180 m²

Surface totale : 520 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **278 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Excideuil (24160), Dordogne, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Excideuil : **1 316 (sos villages)**

Photos

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