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

Immeuble et local commercial de 185 m2 avec extraction, Cognac (16100)

Annonce **C1370978** postée le **18/septembre/2026**

Description de l'activité

Charente - Cognac (16100) : A vendre un immeuble sur 3 niveaux avec un local commercial d'environ 75 m2 au sol.

Local équipé d'une extraction.

Logement de fonction avec 3 chambres, bureau et une cour intérieure.

Possibilité de racheter du matériel de snack rapide, type pizzeria pour 2500 €.

- Prix de vente hors les honoraires de 170 000 €.
- Prix de vente, les honoraires inclus de 184 000 € FAI.
- Les honoraires inclus de 8.24% sont à la charge de l'acquéreur.

DPE en cours.

Possibilité de louer l'ensemble :

- Loyer (de l'ensemble) de 1100 € non soumis à la TVA + TF.
- Possibilité de racheter du matériel de snack rapide, type pizzeria pour 2500 €.
- Les frais d'agence et de rédaction de bail à la charge du preneur.
- Les honoraires de 2 640 € à la charge du locataire.
- Dépôt de garantie de 2 200 €.

Surface commerciale : 185 m²

Surface totale : 185 m²

Loyer mensuel : 1 100 €
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	Array , murs à vendre obligatoirement
Prix :	**184 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**170 370 €**
Montant honoraires :	**8 %**

Localisation

Localisation : **Cognac (16100), Charente, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Cognac : **19 468 (ville)**

Photos


Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1370978/54.jpg