

Immeuble de rapport de 230 m2 en centre-ville de Bergerac (24100)

Annonce **C1371389** postée le **23/septembre/2026**

Description de l'activité

Bergerac (24100) : A vendre immeuble de rapport bénéficie d'un emplacement privilégié en centre-ville de Bergerac et offre un potentiel locatif intéressant.

Il se compose de :

- Un local commercial au rez de chaussée, avec bail professionnel renouvelé pour une durée de 9 ans.
- Un appartement T4 au 1er étage, bénéficiant d'une grande cour.
- Un garage complète cet ensemble.

L'ensemble du bien est actuellement utilisé par les commerçants, simplifiant la gestion locative.

Aucun syndic ni copropriété.

Loyer commercial : 1 150 €/ mois.

Taxe foncière : environ 2 000 €/ an, dont 50 % pris en charge par le commerce.

Un investissement sécurisé offrant des revenus locatifs immédiats, une visibilité à long terme grâce au bail commercial en cours, ainsi qu'un potentiel de rentabilité intéressant.

Surface commerciale : 230 m²

Surface totale : 230 m²

Loyer mensuel : 1 150 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement
Prix : **128 000 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence : **120 755 €**
Montant honoraires : **6 %**

Localisation

Localisation : **Bergerac (24100), Dordogne, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Bergerac : **28 492 (ville)**

Photos

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