Image not found
https://www.transaxia.fr/skin/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Immeuble de rapport avec local commercial et 3 studios en centre-ville, Bergerac (24100)

Annonce **C1376337** postée le **29/octobre/2026**

Description de l'activité

IMMEUBLE DE RAPPORT EN CENTRE-VILLE – LOCAL COMMERCIAL + 3 STUDIOS – BEAU POTENTIEL LOCATIF

Idéalement situé en centre-ville, à proximité immédiate des commerces, de la gare et de toutes les commodités, découvrez cet immeuble offrant de belles perspectives de rentabilité et de valorisation patrimoniale.

L'immeuble se compose de :
- Au rez-de-chaussée : un local commercial d'environ 100 m², anciennement exploité en boucherie et équipé, offrant de nombreuses possibilités pour une activité commerciale de proximité.
- À l'étage : trois studios indépendants, permettant de développer une activité locative résidentielle.

Les atouts de cet investissement :
- Deux studios actuellement loués, générant 900 € de revenus locatifs mensuels.
- Compteurs d'eau et d'électricité indépendants pour chaque lot.
- Assainissement collectif raccordé au tout-à-l'égout.
- Cour et cave à l'arrière de l'immeuble.
- Emplacement central recherché, à proximité des services et des transports.

Un investissement à fort potentiel !

Cet immeuble offre l'opportunité de combiner une activité commerciale au rez-de-chaussée et des revenus locatifs à l'étage, avec la possibilité d'optimiser le rendement grâce au troisième studio et à l'exploitation du local commercial.

Un bien idéal pour un investisseur souhaitant diversifier ses revenus, développer son patrimoine immobilier et exploiter plusieurs sources de rentabilité au sein d'un même immeuble.

Surface commerciale : 100 m²

Surface totale : 206 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**242 000 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**229 994 €**
Montant honoraires :	**5.2 %**

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.