Image not found
https://www.cessionpme.com/bbi/frontend/retif/default/images

Place des Commerces

Immeuble de rapport de 5 unités au cœur du centre historique de Thiers (63300)

Annonce **C1379750** postée le **20/novembre/2026**

Description de l'activité

Investisseurs, profitez d'une belle opportunité au cœur du centre historique de Thiers !

Situé dans un environnement commerçant et une rue récemment réaménagée, cet immeuble de caractère d'environ 210 m², réparti sur trois niveaux (rez-de-chaussée et deux étages), offre un véritable potentiel de développement locatif.

Il se compose d'un local commercial, d'un studio, d'un appartement T3 et de deux T3 en duplex.

Les travaux de rénovation sont déjà largement engagés, avec principalement des finitions restant à réaliser pour finaliser la mise en valeur de l'ensemble.

Un investissement qui génère déjà des revenus, avec un important potentiel de progression :

Revenus locatifs actuels : 9 000 € par an CC, issus des deux unités louées (commerce et le studio).

Revenus locatifs projetés : 25 200 € par an CC après mise en location de l'ensemble, soit 13,3 % de rendement brut théorique.

DPE : D – Taxe foncière : 1 046 € par an.

Un immeuble idéal pour un investisseur souhaitant associer revenus immédiats, potentiel locatif et valorisation patrimoniale, dans un secteur historique de Thiers bénéficiant d'une dynamique de rénovation urbaine.

Prix net vendeur : 180 000 €
Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur : 10 000 €
Prix de vente : 190 000 € H.A.I.

Selon l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée. 180 000 € honoraires d'agence non inclus – Honoraires d'agence : 5,56 % TTC, honoraires à la charge de l'acquéreur – Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2026 : 2 430 € à 3 310 € – Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Surface commerciale : 180 m²

Surface totale : 210 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix de cession : **190 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Thiers, Puy de Dôme, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Thiers : **11 932 (ville)**

Photos


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


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


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