

## Immeuble, 198 m2 au centre-ville de Cognac en France

Annonce **C1271355** postée le **08/août/2024**

### Description de l'activité

---

En centre-ville de Cognac en Charente, idéalement situé, cet immeuble locatif assurant une rentabilité locative intéressante de quatre lots.

Ses revenus locatifs annuels de 27 180 € offre une rentabilité brute potentielle de 8,27 % (hors droit d'enregistrement).

Au rez-de-chaussée :

- Un local commercial de 25,20 m2 avec vitrine- un local professionnel : Une entrée commune desservant des bureaux constitués de deux pièces principales, sanitaires et pièce donnant accès à la cour.

Au premier étage, un palier desservant :

- Un appartement de type T3 de 66,95 m2 composé d'une pièce de vie, d'une cuisine aménagée et équipée, de deux chambres, d'une salle d'eau et toilettes.

au 2ème étage, un palier desservant :

- Un appartement de type T3 de 70 m2 composé d'une pièce de vie, d'une cuisine aménagée et équipée, de deux chambres, d'une salle d'eau et toilettes.

Une cave.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 1 580 € et 2 190 € par an.

Prix moyens des énergies indexés en 2023 (abonnement compris).

**Surface commerciale** : 198 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 198 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 27 180 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **328 600 €** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Cognac (16100), Charente, Poitou-Charentes**

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

### Photos

---

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