

## Immeuble, 84 m2, Cognac en centre-ville de Cognac (16100)

Annonce **C1271356** postée le **08/août/2024**

### Description de l'activité

---

Cet immeuble locatif en bon état général et idéalement situé en centre-ville de Cognac.

Ses revenus locatifs annuels de 13464 € offre une rentabilité brute potentielle de 7,86 % (hors droit d'enregistrement).

Au rez-de-chaussée : Un bureau avec cour de 25 m2.

Au premier étage, un palier desservant :Un appartement de type T1 de 29,60 m2 composé d'un séjour, une cuisine équipée (plaque vitrocéramique et réfrigérateur), une salle de bains avec toilettes.

Chauffage électrique.

Au 2ème étage, un palier desservant :Un appartement de type T1 de 29,75m2 composé d'une pièce principale avec cheminée décorative, une cuisine séparée avec évier et plaque électrique, une pièce faisant office de bureau, salle d'eau avec toilettes.

Chauffage électrique.

Une cave.

L'avis de conseiller : Cet immeuble idéalement placé, proche de la place principale de Cognac, est un investissement locatif assurant une rentabilité locative intéressante de trois lots.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 750 € et 1 050 € par an.

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris).

**Surface commerciale** : 84 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 84 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement  
Prix : **171 200 €** (hors prix de l'immobilier)  
Prix hors frais d'agence : **160 000 €**  
Montant honoraires : **7 %**

### 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.**