

## Immeuble de rapport de 171 m2 dans une zone fréquentée,, Bergerac (24100) en France

Annonce **C1290878** mise à jour le **26 décembre 2024**

### Description de l'activité

---

Dordogne - Bergerac (24100) : Un immeuble de rapport composé de deux appartements actuellement loués, une dépendance de deux pièces à réhabiliter, un grand garage pouvant accueillir une dizaine de véhicules, ainsi qu'un grand jardin ; le tout sur une parcelle de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, à proximité des commerces, établissements scolaires et transports.

- Au sein du bâti principal, le premier appartement de 90 m<sup>2</sup>, situé à l'étage, se compose d'une entrée, un salon-séjour, une cuisine séparée, une loggia/buanderie, trois chambres, un bureau, une salle d'eau, une salle de douche, WC, et des combles aménageables.

- Le deuxième appartement de 81 m<sup>2</sup> est situé au rez-de-chaussée du bâti. Il comprend un salon, une salle à manger, une cuisine séparée, une chambre, une salle d'eau avec WC, et un petit extérieur.

Le montant du loyer annuel total est de 10 200 €.

En sus, une dépendance composée de deux pièces à réhabiliter (moquette au sol et aux murs, cheminée avec radiateurs), représente un potentiel locatif supplémentaire, au même titre qu'un grand garage d'environ 160 m<sup>2</sup>, pouvant être loué comme parking (environ 10 places de stationnement) ou être transformé en habitation(s) pour augmenter le revenu locatif de ce bien à fort potentiel.

**Surface commerciale** : 171 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 171 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 10 200 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **180 200 €** (prix de l'immobilier inclus)

Prix hors frais d'agence : **170 000 €**

Montant honoraires : **6 %**

### Localisation

---

Localisation : **Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )**

### Photos

---