

Murs commerciaux, 680 m2, Cognac (16100) en France

Annonce **C1302459** postée le **17/mars/2025**

Description de l'activité

Venez découvrir le fort potentiel de cet immeuble situé sur l'axe principal du centre-ville de COGNAC en Charente, idéal pour un projet commercial et plusieurs lots à usage d'habitation. La partie commerciale d'environ 250m² au rez-de-chaussée avec une belle vitrine sur cet axe numéro 1, avec réserves et grand garage de 78m², constitue un bel espace pour une activité à forte visibilité. Au premier étage, un deuxième lot d'environ 180m² possible avec mezzanine, réserves, quatre pièces et sanitaires. Un troisième lot d'environ 160m² au deuxième étage constitué d'un appartement avec terrasse. Belles possibilités d'extension dans les greniers du deuxième et troisième étage. De quoi laisser libre cours à votre imagination.... Avis du conseiller : Beaux volumes pour cet immeuble très bien situé offrant de multiples possibilités d'agencement et de division. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 4730 EUR et 6440 EUR par an. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnement compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gov. fr](http://www.georisques.gouv.fr) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gov. fr MAISON DE L'IMMOBILIER, 19 Place François premier à Cognac (16100) - Plus d'informations sur notre site [www. maison-immobilier. com](http://www.maison-immobilier.com)

Surface commerciale : 680 m²

Surface totale : 680 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement
Prix : **316 100 CHF** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence : **298 200 CHF**
Montant honoraires : **6 %**

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.