

## Immeuble locatif de 4080 pi<sup>2</sup> dans le centre ville,, Segonzac (16130) en France

Annonce **C1310977** mise à jour le **23 mai 2025**

### Description de l'activité

---

Investissement locatif : Situé en centre-ville de Segonzac (16130), en Charente, un immeuble locatif en bon état général offrant 34 000 € de revenus locatifs par an, soit une rentabilité brute potentielle de 9,31 % (hors droit d'enregistrement), grâce à ses 6 logements.

Partie avec escalier extérieur commun :

- Au rez-de-chaussée et premier étage : Deux appartements t2 de 60 m<sup>2</sup>.
- Au deuxième étage : Un appartement t2 de 56 m<sup>2</sup>.

Trois logements individuels :

- Un logement t3 en duplex de 46 m<sup>2</sup>.
- Un logement t3 en duplex de 79 m<sup>2</sup>.
- Un logement t3 en duplex de 78 m<sup>2</sup>.

- Une cave.

Les prestations :

- Rentabilité intéressante.
- Six logements actuellement loués.

Les accès :

- A proximité immédiate des commerces du centre de Segonzac,
- A environ 14km de cognac, moins de 20 minutes en voiture,
- A environ 37kms d'Angoulême,
- A 1h30 de l'aéroport Bordeaux-Mérignac.

Avec une localisation centrale au cœur de la grande champagne, cet immeuble est une opportunité pour tout investisseur cherchant à acquérir un bien de qualité avec une rentabilité locative assurée.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 1190 € et 1650 € paran.

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnement compris).

**Surface commerciale** : 4 080 pi<sup>2</sup>

**Surface totale** : 3 850 pi<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

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

Prix : **551 500 CAD** (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : **520 300 CAD**

Montant honoraires : **6 %**

## **Localisation**

---

Localisation : **Segonzac (16130), Charente, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants\* à Segonzac : **2 224 ( sos villages )**

## **Photos**

---

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