

# Bureaux / Locaux professionnels, 1800 pi2 près de Carcassonne (11000) en France

#### Annonce C1328936 postée le 17/octobre/2025

## Description de l'activité

Immeuble mixte situé à 5 min au Nord de Carcassonne.

Il est composé en Rez-de-chaussée d'un local commercial de 23 m2 en activité depuis 2012 loué 534 € HC/ mois (taxe foncière bailleur).

La possibilité de créer un studio de 25m2 en Rez-de-chaussée moyennant quelques travaux et projeter une location meublée estimée à 400 € HC/ mois.

A l'étage, un appartement de type 4 de près de 120 m2 comprenant 3 chambres, une grande pièce de vie, 1 salles d'eau et un toit terrasses, double vitrage PVC, volets roulants électriques, pas de travaux à prévoir, actuellement libre et précédemment loué 700 € HC/ mois.

Parking à proximité, village recherché.

Taxe foncière : 2 405 € honoraires vendeur.

Diagnostic Performance Energie: D GES B.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1970 et 2700 euros indexées aux années 2021, 2022 et 2023.

Surface commerciale : 1 800 pi<sup>2</sup> Logement de fonction présent : oui

### Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société
Prix : 407 200 CAD FAI

#### Localisation

Localisation : à proximité de Carcassonne (11000), Aude, Languedoc-Roussillon

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

# **Photos**

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