



Immeuble de rapport.



Info Agente

Nombre:	ArKadia
Nombre empresa:	
País:	Reino Unido
Teléfono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Detalles del anuncio

Propiedad para:	Venta
Precio:	USD 267,997.41

Ubicación

País:	Francia
Estado/Región/Provincia:	Occitanie
Ciudad:	Carcasona
Código postal:	11000
Publicado:	30/03/2026

Descripción:

Immeuble de rapport au centre ville de Carcassonne.

Au rez de chaussé local commercial d'une superficie de 102 m2, anciennement loué comme magasin de prêt à porter.
Au 1er étage, T3 de 70 m2 entièrement meublé, composé d'une cuisine équipée ouverte sur un salon/séjour très lumineux.

- 2 chambres spacieuses et lumineuses
- Salle d'eau avec douche, lavabo et sèche serviettes, machine à laver, cumulus 200 L.
- WC séparé
- Placard de rangement
- Patio

Au 2ème étage, T3 de 70 m2 entièrement meublé, composé d'une cuisine équipée ouverte sur un salon/séjour très lumineux.

- 2 chambres spacieuses et lumineuses
- Salle d'eau avec baignoire, lavabo, machine à laver, cumulus 200 L.
- WC séparé
- Placard de rangement

Equipements:

- Fenêtre double vitrage
- Interphone
- Fibre
- 2 caves
- 4 compteurs électriques distincts, dont un pour les parties communes
- 3 compteurs d'eau.

Aucun travaux à prévoir!

Actuellement le local appartient au propriétaire et l'utilise pour son activité de professeur de mathématiques pour des cours particuliers.

Les appartements sont actuellement loués en Airbnb avec une très bonne rentabilités, cette activité peut être poursuivie ou prévoir une location annuelle pour les appartements.

Le local peut se louer 650€/mois
Les appartements 680€/mois chacun

Taxe foncière: 3950€/An.

Rentabilité prévisible 9% en location annuelle et 12% en location Airbnb pour les appartements.

A voir sans tarder !

Le bien comprend 3 lots, et il est situé dans une copropriété de 5 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 900 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une



procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

Prix de vente : 229 000 €

Honoraires charge vendeur

Fabricado: 1900

Común

Pies cuadrados terminados: 240 m2

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 152

Lease terms

Date Available:

Información adicional

URL sitio web: http://www.arkadia.com/AGHX-T722761/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1619383

