



## Immeuble d'exception centre de bergerac



### 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 1,167,574.54

### Ubicación

País:	Francia
Estado/Región/Provincia:	Nouvelle-Aquitaine
Ciudad:	Bergerac
Código postal:	24100
Publicado:	01/04/2026

### Descripción:

Situé au cœur de Bergerac (24100), cet immeuble de bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur du centre-ville, à l'angle d'une rue dynamique. Proche toutes commodités, ce bien offre un fort potentiel d'investissement dans un quartier attractif et prisé. Idéal investisseurs cherchant un placement rentable, cet immeuble est un véritable joyau en termes de localisation. <br /> <br /> Doté d'une surface habitable de 1100 m<sup>2</sup>, cet immeuble se compose d'un rez-de-chaussée loué à deux grandes enseignes renommées, de deux étages proposant déjà des appartements T2 et T4 ainsi que des plateaux offrant la possibilité de créer de nouveaux logements. La structure du bâtiment est en excellent état, avec une toiture entièrement rénovée. Avec un loyer mensuel de 6 747€, soit un taux de rentabilité de 8,2%, ce bien offre une opportunité rare d'optimiser son investissement en développant 7 appartements lumineux et en bénéficiant d'un accompagnement de maîtrise d'œuvre avec des artisans qualifiés.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 990 000 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 950 000 €

Honoraires charge acquéreur : 40 000 € soit 4,21 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Fabricado: 1948

### Común

Pies cuadrados terminados: 1100 m<sup>2</sup>



## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 181

## Lease terms

Date Available:

## Información adicional

URL sitio web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T678010/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T678010/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1541462

