



## Immeuble – idéal investisseur, commerçant, artisan



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 192,892.34

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Cognac
Indicatif régional:	16100
Soumis:	20/01/2026

### Description:

Idéalement situé dans le quartier dynamique du Champs de Foire à Cognac, venez découvrir cet immeuble de rapport offrant 4 lots :<br />- Un local commercial de 35 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée avec son accès indépendant et une visibilité idéale, actuellement libre. Celui-ci peut également être transformé en habitation (vu avec service urbanisme de Cognac).<br />- Trois studios d'environ 32 m<sup>2</sup> chacun comprenant une belle pièce de vie avec kitchenette et une salle d'eau avec WC.<br />- L'un de ces studios est actuellement loué meublé : 390 € / mois. Double vitrage et chauffage électrique.<br />- Des travaux d'optimisation sont possibles pour booster la rentabilité de ce bien.<br />- Parfait pour un investisseur mais également idéal pour un artisan ou un commerçant souhaitant installer son activité et générer des revenus locatifs en complément. N'hésitez pas à me contacter pour plus d'information ou organiser une visite.

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 : 165 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1900

### Commun

Pied carré fini:	160 m <sup>2</sup>
Dimensions du lot:	86 m <sup>2</sup>



## Energy efficiency

Consommation énergétique  
(kWh/m<sup>2</sup>/an): 198

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T696970/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T696970/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1575685

