



Immeuble de rapport.



Informazioni sull'Agente

Nome: ArKadia
Nome della ditta:
Nazione: United Kingdom
Telefono:
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Dettagli dell'inserzione

Proprietà per: Saldi
Prezzo: USD 270,075.32

Posizione

Nazione: France
Stato / Regione / Provincia: Occitanie
Città: Carcassonne
Cap: 11000
Pubblicato: 30/03/2026

Descrizione:

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

Costruito: 1900

Comune

Finito piedi quadrati: 240 mq

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 152

Lease terms

Date Available:

Informazioni aggiuntive

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

Contact information

IMLIX ID: 1619383

