



## ENSEMBLE IMMOBILIER A COGNAC



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 350,713.35

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Cognac
Postcode:	16100
Geplaatst:	12-02-2026

### Omschrijving:

A Cognac, cet immeuble d'environ 476 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux offre jusqu'à 600 m<sup>2</sup> exploitables selon votre projet. Il convient à une activité commerciale avec logement ou à une transformation en habitation (maison familiale ou plusieurs appartements).  
Le rez-de-chaussée, ancien local professionnel, comprend un local, des réserves, un bureau, un laboratoire, un WC et un vaste garage. Il bénéficie de 5 accès distincts, deux en façade, deux sur le côté et une porte de garage.  
Au premier étage, 2 pièces servaient de réserves et la partie habitation propose 4 chambres, une salle de bains, un WC. Un espace de 40 m<sup>2</sup> au-dessus du garage pourrait être aménagé.  
Le deuxième étage accueille un appartement de 150 m<sup>2</sup> avec séjour lumineux, cuisine, bureau, 3 chambres, salle de bains, WC et une terrasse sans vis-à-vis. Un grenier attenant d'environ 80 m<sup>2</sup> laisse des perspectives d'extension.  
Deux escaliers indépendants desservent les niveaux et une cave vient compléter l'ensemble.  
Acquéreurs et confrères, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire ou pour 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 : 300 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1900

### Algemeen

Afgewerkte vierkante meter: 476 m<sup>2</sup>



Lot Afmeting: 299 m<sup>2</sup>

### **Energy efficiency**

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 222

### **Lease terms**

Date Available:

### **Additionele informatie**

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T708782/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T708782/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### **Contact information**

IMLIX ID: 1602762

