



## Immeuble – idéal investisseur, commerçant, artisan



### Agent Info

Name: ArKadia  
Company Name:  
Country: United Kingdom  
Phone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for: Sale  
Price: USD 193,032.17

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine  
City: Cognac  
ZIP code: 16100  
Posted: Jan 20, 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

Built: 1900

### Common

Finished sq. ft.: 160 sq m  
Lot Size: 86 sq m



## **Energy efficiency**

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 198

## **Lease terms**

Date Available:

## **Additional information**

Website URL: [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

