



Immeuble de rapport - Fort potentiel



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 115,090.17

Location

Country: France
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine
City: Tulle
ZIP code: 19000
Posted: Feb 23, 2026

Description:

Situé au 6, quai de Rigny à Tulle, immeuble ancien de caractère offrant un fort potentiel de création locative, jusqu'à 5 appartements + un local.
Cet immeuble d'environ 300 m² (hors parties communes) se compose d'un:
-Fond d'immeuble couvert en tuiles comprenant un appartement rénové d'environ 67 m² couvert en tuiles, offrant sur 3 niveaux, un salon-séjour avec cuisine ouverte aménagée ouvrant sur un petit jardin, deux chambres avec chacune leur salle d'eau privative et deux WC.
Le chauffage est produit par des radiateurs électriques individuels et une climatisation réversible dans la pièce de vie (pompe à chaleur Air/Air).
Classement DPE en C.
-Immeuble principal couvert en ardoises, exposé au sud, donnant sur rue: 1/RDC : local commercial occupé d'environ 40 m² (loyer d'environ 170 €)
2/Quatre plateaux indépendants (dont le grenier aménageable) d'un total de 200 m², accessibles par un bel escalier central.
Trémies existantes ouvertes dans l'optique de créer deux duplex, toutefois aisées à refermer pour créer 4 appartements.
Éléments techniques :
Distribution électrique et arrivée et évacuation d'eau déjà passées
6 compteurs d'eau existants
Toutes les évacuations sont raccordées au tout-à-l'égout
Toiture façade arrière refaite en ardoises
Façade avant à réviser
Présence de Menuiseries bois double vitrage 4/16/4.
Isolation et aménagement intérieur à prévoir (placo, sols, cuisines, SDB...)
Possibilité d'acquérir en sus les matériaux stockés sur place (placo notamment).
Pierres apparentes, torchis, cheminées anciennes, belles parties communes avec patio intérieur et bassin alimenté par une source naturelle sont autant d'éléments d'antan qui donnent au lieu un charme absolu.
Produit atypique, idéal investisseur, déficit foncier ou marchand de biens.
Pas de parking ni garages. A deux pas de toutes les commodités et du grand parking de



la Tour administrative. Taxe foncière 2025 : 2403 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 98 000 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 90 000 €

Honoraires charge acquéreur : 8 000 € soit 8,89 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Contactez votre consultant megageance : Sandrine DEGORCE, Tél. : 06 26 30 16 19, - EI - Agent commercial immatriculé au RSAC de BRIVE sous le numéro 353 549 355

Built: 1800

Common

Finished sq. ft.: 300 sq m

Lot Size: 195 sq m

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 242

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/FFPA-T95730/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 199412

