



## Immeuble d'exception centre de bergerac



### 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 1,167,574.16

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine  
City: Bergerac  
ZIP code: 24100  
Posted: Apr 01, 2026

### Description:

Situé au cœur de Bergerac (24100), cet immeuble de bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur du centre-ville, à l'angle d'une rue dynamique. Proche toutes commodités, ce bien offre un fort potentiel d'investissement dans un quartier attractif et prisé. Idéal investisseurs cherchant un placement rentable, cet immeuble est un véritable joyau en termes de localisation.<br /><br />Doté d'une surface habitable de 1100 m<sup>2</sup>, cet immeuble se compose d'un rez-de-chaussée loué à deux grandes enseignes renommées, de deux étages proposant déjà des appartements T2 et T4 ainsi que des plateaux offrant la possibilité de créer de nouveaux logements. La structure du bâtiment est en excellent état, avec une toiture entièrement rénovée. Avec un loyer mensuel de 6 747€, soit un taux de rentabilité de 8,2%, ce bien offre une opportunité rare d'optimiser son investissement en développant 7 appartements lumineux et en bénéficiant d'un accompagnement de maîtrise d'œuvre avec des artisans qualifiés.

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 honoraires d'agence inclus : 990 000 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 950 000 €

Honoraires charge acquéreur : 40 000 € soit 4,21 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Built: 1948

### Common

Finished sq. ft.: 1100 sq m



## **Energy efficiency**

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 181

## **Lease terms**

Date Available:

## **Additional information**

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T678010/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T678010/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID: 1541462

