



## Immeuble de rapport.



### Информация об агенте

Название:	ArKadia
Название компании:	
Страна:	Великобритания
Телефон:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Детали объявления

Недвижимость:	На продажу
Цена:	USD 270,075.23

### Местоположение

Страна:	Франция
Область:	Occitanie
Город:	Каркасон
Почтовый индекс:	11000
Добавлено:	30.03.2026

#### Описание:

Immeuble de rapport au centre ville de Carcassonne.<br /><br />Au rez de chaussé local commercial d'une superficie de 102 m2, anciennement loué comme magasin de prêt à porter.<br />Au 1er étage, T3 de 70 m2 entièrement meublé, composé d'une cuisine équipée ouverte sur un salon/séjour très lumineux.<br /><br />- 2 chambres spacieuses et lumineuses<br />- Salle d'eau avec douche, lavabo et sèche serviettes, machine à laver, cumulus 200 L.<br />- WC séparé<br />- Placard de rangement<br />- Patio<br /><br />Au 2ème étage, T3 de 70 m2 entièrement meublé, composé d'une cuisine équipée ouverte sur un salon/séjour très lumineux.<br /><br />- 2 chambres spacieuses et lumineuses<br />- Salle d'eau avec baignoire, lavabo, machine à laver, cumulus 200 L.<br />- WC séparé<br />- Placard de rangement<br /><br />Equipements:<br /><br />- Fenêtre double vitrage<br />- Interphone<br />- Fibre<br />- 2 caves<br />- 4 compteurs électriques distincts, dont un pour les parties communes<br />- 3 compteurs d'eau.<br /><br />Aucun travaux à prévoir!<br /><br />Actuellement le local appartient au propriétaire et l'utilise pour son activité de professeur de mathématiques pour des cours particuliers.<br /><br />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.<br /><br />Le local peut se louer 650€/mois<br />Les appartements 680€/mois chacun<br /><br />Taxe foncière: 3950€/An.<br /><br />Rentabilité prévisible 9% en location annuelle et 12% en location Airbnb pour les appartements.<br /><br />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](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 229 000 €

Honoraires charge vendeur

Построен: 1900

## **Общие**

Готовые кв.м.: 240 кв м

## **Energy efficiency**

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 152

## **Lease terms**

Date Available:

## **Дополнительная информация**

URL вебсайта: [http://www.arkadia.com/AGHX-T722761/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T722761/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID: 1619383

