



1 249 820 €

Immeuble en hyper centre de Bergerac !

05 53 73 87 46

Nestenn Bergerac
35 rue neuve d'Argenson
24100 Bergerac

N° Mandat : 5320JH / Réf : 5320JH

Immeuble comprenant Au RDC : - Local commercial de 240 m² loué 2 750 euros HT par mois. - Local commercial Salon de coiffure, surface commerciale 195 m² dont une réserve de 18,70 m² et wc de 1,6 m². Loyer 1 900 euros HT par mois. Au premier étage : - Plateau avec plusieurs bureaux et salles de réunion. 269 m². Non loué actuellement. Il était loué 1 245 euros HT. - WC sur le palier pour les bureaux. - Appartement loué 690 € de 79 m². - Remise de 32 m². Au deuxième étage : - Appartement de 93.12 m² louable en Airbnb entièrement refait. Il devrait être isolé pour être loué à l'année. - Appartement à rénover de 86 m². Au troisième étage : - Appartement à rénover de 76,43 m². - Appartement à rénover de 75,27 m². Dans les combles : Possibilité de créer un grand appartement d'au moins 100 m². Un superbe potentiel à développer dans les étages et deux superbes locaux loués au RDC, cet immeuble bénéficie d'une superbe devanture et d'un emplacement idéal pour les commerçants. En coeur de ville et d'une surface de + de 1 000 m², il saura séduire un investisseur amoureux de vieilles pierres et d'histoire ! Référence 5320JH de votre agence Nestenn de Bergerac.



1073.675 m² habitables



Entre 363 m² et
401 m² de terrain



1 acces handicap

peu d'émissions de CO₂:



émissions de CO₂: très importantes

Non soumis au DPE



logement extrêmement peu performant

Non soumis au DPE

* Prix hors honoraires agence : 1 196 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 4.5% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES