CHIAPPINO IMMOBILIER

chiappino-immo@orange.fr **05.53.05.73.08**

IMMEUBLE MIXTE QUARTIER RECHERCHÉ

PÉRIGUEUX

410 000 € **Honoraires inclus**
390000 € Hors honoraires
Honoraires de 5,1% à la charge de l'acquéreur

Numéro mandat: 238



NOUVEAUTÉ

CHIAPPINO IMMOBILIER

chiappino-immo@orange.fr **05.53.05.73.08**

IMMEUBLE MIXTE QUARTIER RECHERCHÉ

PÉRIGUEUX

Immeuble mixte (commerce + logement + garages) idéalement placé dans un quartier recherché de Périgueux

Composé de 2 entités avec entrées indépendantes et de 4 garages, sur près de 230 m² au sol, ce bien est une excellente opportunité d'investissement.

Rdc: 1 commerce actif et florissant depuis de longues années avec un renouvellement récent de bail

Loyer annuel 21.600€ HT annuels + prise en charge d'une partie de la taxe foncière (3528€ / 5.728€)

3 garages et une cave intégrés dans le bail commercial

Rdc et 1er étage : 1 immense appartement en duplex de 180 m² compsé d'une pièce à vivre avec cuisine intégrée et wc séparé au rdc et de 4 chambres dont 1 avec terrasse ainsi qu'une salle de bain et d'une salle d'eau et d'un wc au 1er.

Chauffage au gaz (chaudière neuve) et climatisation

1 garage

Loyer annuel : 11.400€ TTC

Le bail est neuf (septembre 2025)

DPE D

Au départ du locataire, il sera possible, par exemple, d'exploiter cet appartement en collocation afin de valoriser le loyer d'environ 5.000€.

Une belle affaire bien plaçée pour investisseurs avertis.

LES DIAGNOSTICS

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

DPE : 197 kWh/m²/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)

GES : 32 kgCO2/m²/an

