



192 000 €

Immeuble dans le coeur de ville de Bergerac
!

05 53 73 87 46

Nestenn Bergerac
35 rue neuve d'Argenson
24100 Bergerac

N° Mandat : 5335SGe / Réf : 5335SGe

Situé en plein centre-ville de Bergerac, découvrez cet immeuble comprenant au rez-de-chaussée : Un local commercial loué 817 € / mois depuis le 18/07/2021 composé d'une belle pièce principale avec ses deux grandes vitrines, une réserve et un wc. Un appartement T2 de 45 m² loué 470 € / mois charges comprises depuis le 01/05/2006 comprenant une entrée, une cuisine aménagée, un séjour, une chambre ainsi qu'une salle d'eau avec wc. Cet appartement possède un extérieur privatif. A l'étage vous y trouverez 2 appartements T2 à rénover de 43 m² environ chacun comprenant une entrée, un séjour, une cuisine, une salle de bains avec wc ainsi qu'une chambre. De nombreux travaux sont à prévoir. Ses atouts : Emplacement idéal, commerces à pieds, double vitrage, beaucoup de charmes et de potentiels ! Une visite s'impose sous la référence 5335SGe !



8 pièces



3 chambres



1^{er} étage



184 m² habitables



Entre 206 m² et
228 m² de terrain

peu d'émissions de CO₂:



48 CO₂eq/m².an

Non soumis au DPE

émissions de CO₂: très importantes

consommation (énergie primaire)
émissions (gaz à effet de serre)
logement très performant



Non soumis au DPE

consommation (énergie primaire)
émissions (gaz à effet de serre)

logement extrêmement peu performant

- * Prix hors honoraires agence : 180 000 €
- * Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- * Honoraires: 6.67% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIERES