



627 000 €

Opportunité d'Investissement Exceptionnelle
avec cet Immeuble au Coeur de Bergerac !

05 53 73 87 46

Nestenn Bergerac
35 rue neuve d'Argenson
24100 Bergerac

N° Mandat : 5378OD / Réf : 5378OD

Découvrez cet immeuble unique offrant une multitude de possibilités d'investissement au centre-ville de Bergerac, Il dispose d'un accès traversant par deux rues. Au rez-de-chaussée, un local professionnel de 45 m² déjà loué assure un revenu stable, tandis qu'un spacieux appartement T3 de 83,80 m² à rénover, avec un jardin de 200 m², offre un potentiel de transformation ou de location. Le premier étage abrite deux appartements à rénover : un T2 de 45,26 m² et un T3 de 51,65 m², offrant des perspectives d'aménagement personnalisé selon vos besoins. Au dernier étage, un charmant appartement T2 de 44,35 m² complète l'ensemble, offrant une opportunité supplémentaire de location ou de résidence. De plus, les combles aménageables de 60 m² offrent un espace supplémentaire pour développer votre projet immobilier. Avec une surface habitable totale de 270 m² et son élégante architecture en pierres, cet immeuble incarne le charme et le potentiel de l'immobilier de caractère. Ne manquez pas cette occasion unique d'investir dans l'immobilier au coeur de Bergerac. Contactez dès maintenant l'agence Nestenn Bergerac et référez vous à la Référence 5378OD pour plus d'informations sur cette opportunité exceptionnelle.

 11 pièces  5 chambres  270.51 m² habitables  Entre 385 m² et 425 m² de terrain



- * Prix hors honoraires agence : 600 000 €
- * Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- * Honoraires: 4.5% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES