



LOCAL PROFESSIONNEL rénové 100 m2 avec vitrine

PERPIGNAN 66000

140 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
CANOHES

1 Rue du Pountet
66680 Canohès

04 68 50 89 19

LOCAL PROFESSIONNEL rénové 100 m2 avec vitrine

EMPLACEMENT RARE - PERPIGNAN : LOCAL PROFESSIONNEL RÉNOVÉ + OPTION INVESTISSEMENT (APPARTEMENT 110 m²)

Découvrez ce local commercial de 100 m², entièrement rénové, idéalement situé à deux pas du centre-ville de Perpignan. Profitez d'une visibilité optimale grâce à sa vitrine sur rue passante.

Le Local (Libre de toute occupation) :

Surface : 100 m² fonctionnels.

État : Rénové avec soin, prêt à accueillir votre activité.
Prévoir personnalisation des sols et des peintures.

Atout : Belle vitrine linéaire offrant une excellente visibilité.

Usage : Idéal pour projet professionnel (commerce, bureaux, cabinet) ou investissement locatif stratégique.

Opportunité "Ensemble Immobilier" (2 Lots) :

Possibilité d'acquérir l'intégralité du bâtiment pour un rendement locatif immédiat et sécurisé :

1. Le local commercial de 100 m². (pouvant se louer aux alentours des 1300 €.
2. Un appartement de 110 m² (situé au-dessus), actuellement loué 1150 €/mois.

Les points forts :

Localisation Premium : Proche de toutes commodités et du flux dynamique du centre-ville.

Rentabilité : Très bon rapport locatif sur l'ensemble.

Flexibilité : Achetez le local seul ou l'ensemble immobilier selon votre stratégie.

Prix : LOCAL 140 000€ OU ENSEMBLE 310 000€

DPE : [classe B]

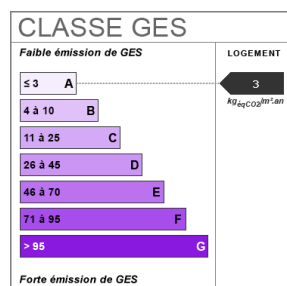
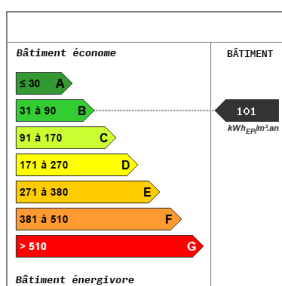
« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr »

100 m²

Fiche technique du bien

Date ERP	2025-12-15 15:42:37
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	43 kWh/m ² par an
Conso Energ	101 kWh/m ² par an

Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 840€ et 1200€

Photos du bien

