



## Immeuble Cahors 294 m<sup>2</sup>

CAHORS 46000

**214 000 € \***

\* 214 000 € honoraires inclus

200 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

**0565350067**

## Immeuble Cahors 294 m<sup>2</sup>

Découvrez ce bâtiment exceptionnel situé au cœur de Cahors, une opportunité rare pour les investisseurs. Avec une surface totale de 400 m<sup>2</sup>, ce bien est idéal positionné à proximité de toutes les commodités.

Bâtiment à usage commercial et d'habitation comprenant :

Au sous sol : Une cave.

Au rdc : Espace commun desservant deux caves, wc et deux locaux commerciaux

Au 1er étage : Quatre studios

Au 2ème étage : Trois studios et remise

Au 3ème étage : 2 T1 et 1 T2

Devis toiture de 54000 €

1er Bail : local commercial en duplex à usage de vente (habillement, bibelot, décoration et accessoires) (entresol étant à usage de remise)

533.77 € Loyer + 18 € de charges

2ème bail : Local commercial Cordonnerie / maroquinerie situé en RDC avec annexe + Lavabo et dépôt au 1er étage

464.42 € + 17 € de charges

400 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique      Non

Nombre de caves      1

## Photos du bien





