À VENDRE / NARBONNE

Réf. 01-4829

Immeuble de rapport au cœur de Narbonne

109 m²

291 000 €

EXCLUSIVITÉ





RENCONTRONS-NOUS

Votre équipe Bellissimmo

04 68 32 22 04 · agencebellissimmo@hotmail.fr

1 rue Francis Marcero · 11100 Narbonne

Risques : www.georisques.gouv.fr

Fiche complète et galerie en ligne →

Document non contractuel · Disponibilité et informations à confirmer auprès de l'agence.

Présentation

Exclusivité Bellissimmo – Narbonne, Hôtel de Ville : immeuble de caractère à fort potentiel d'investissement

Situé au cœur du centre historique de Narbonne, à deux pas de l'Hôtel de Ville et de la célèbre Via Domitia, dans une rue commerçante piétonne, découvrez cet immeuble de rapport offrant une belle opportunité d'investissement patrimonial et locatif.

Un emplacement idéal pour la location touristique, au cœur d'un secteur historique particulièrement apprécié des visiteurs, à proximité immédiate des monuments, commerces, restaurants et animations du centre-ville.

L'immeuble se compose de trois lots :

Au rez-de-chaussée : un local commercial libre de toute occupation, d'une superficie d'environ 30 m², bénéficiant d'un emplacement dans une rue commerçante piétonne.

Un très bel appartement de 58,76 m²

Un studio d'environ 20 m², nécessitant des travaux de rénovation, avec une fin de bail prévue début 2027, offrant un potentiel de valorisation et d'optimisation locative.

Rentabilité annoncée : 6,5 %.

Grâce à sa situation exceptionnelle à proximité de la Via Domitia, cet immeuble présente un réel intérêt pour un investissement locatif classique ou un projet de location touristique, sous réserve des autorisations et réglementations applicables.

Une belle opportunité pour les investisseurs souhaitant développer leur patrimoine immobilier dans l'un des secteurs les plus emblématiques de Narbonne.

Une adresse de choix, un emplacement stratégique et un beau potentiel de valorisation.

À découvrir en exclusivité chez Bellissimmo Narbonne.
Certaines photographies présentées dans cette annonce ont fait l'objet d'améliorations ou de retouches réalisées à l'aide de l'intelligence artificielle, notamment à des fins de mise en valeur et de projection. Ces modifications peuvent concerner la décoration, le mobilier ou certains éléments visuels et ne modifient pas les caractéristiques essentielles du bien.
Afin de préserver la confidentialité du dossier, les informations détaillées relatives à l'immeuble et à sa rentabilité seront communiquées uniquement aux acquéreurs ayant effectué une visite du bien.

Surfaces & pièces

Type de bien	Immeuble
Surface du local	109 m²

Confort & équipements

Nature du bien	Immeuble

Localisation

Code Postal	11100

Risques : www.georisques.gouv.fr

Fiche complète et galerie en ligne →

Document non contractuel · Disponibilité et informations à confirmer auprès de l'agence.

Prix & conditions

291 000 €

Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur.

Taxe foncière	2800 €

Énergie & diagnostics

Consommation énergétique (DPE)



Classe D 206 kWh/m²/an

Émissions de gaz à effet de serre (GES)



Classe B 6 kg CO2/m²/an

Diagnostic source antérieur au 1er juillet 2021. Les valeurs présentées sont celles du relevé ; un diagnostic actualisé est à demander à l'agence.