



## LOCAL PROFESSIONNEL rénové 100 m2 avec vitrine

PERPIGNAN 66000

**140 000 € \***

\* 140 000 € honoraires inclus

135 000 € Hors Honoraires

Honoraires :

3.57% TTC 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 m<sup>2</sup>)

Découvrez ce local commercial de 100 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. ( pouvant se louer aux alentours des 1300 €.
2. Un appartement de 110 m<sup>2</sup> (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]

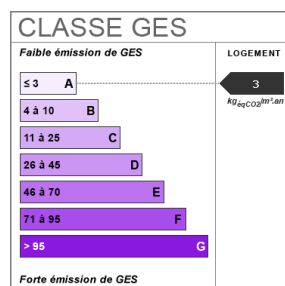
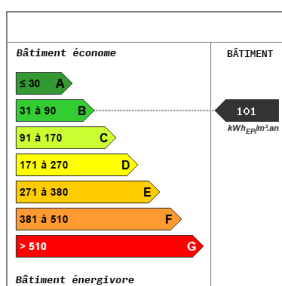
« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) »

100 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

Date ERP	2025-12-15 11:29:36
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	43 kWh/m2 par an
Conso Energ	101 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



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

Photos du bien

