



Immeuble de rapport  
**CARCASSONNE (11000)**

**442 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



60 m<sup>2</sup>



3 Pièces

## DESCRIPTION DU BIEN

Très belle opportunité d'investissement patrimonial. Au coeur de la Cité médiévale de Carcassonne classée au patrimoine mondial de l'UNESCO et bénéficiant d'un emplacement de premier ordre sur un axe très fréquenté, Immeuble de rapport composé d'une boutique au rez-de-chaussée et d'un ancien logement à l'étage l'ensemble offrant 60 m<sup>2</sup> environ, actuellement loué sous le statut dérogatoire aux baux commerciaux pour un loyer annuel de 21 600 €.

Les honoraires sont à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gov. fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez Hervé SELME Entrepreneur Individuel, Agent commercial OptimHome (RSAC N°403 612 062 Greffe de CARCASSONNE) 06 76 46 39 40 <https://www.optimhome.com/conseillers/selme> (réf. 546620 )...



**Hervé SELME**  
CARCASSONNE (11000)

**06 76 46 39 40**

[hervé.selme@optimhome.com](mailto:hervé.selme@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°40361206200014  
Ville du registre : CARCASSONNE

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence 546620  
Type de bien Immeuble de rapport

### SURFACES

Surface habitable 60 m<sup>2</sup>  
Superficie terrain 32 m<sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces 3

### ANNEXES

Visiophone / Videophone Non

## LE BIEN EN IMAGES



#### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle