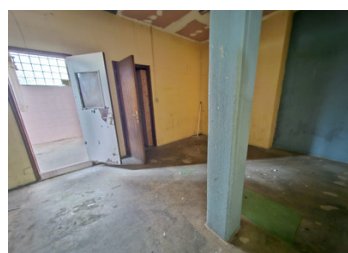


Immeuble à fort potentiel habitation ou commercial centre Périgueux avec terrain constructible.



## DPE

DPE non requis.

## INFORMATION

Ville:	Périgueux
Département:	Dordogne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	600 m <sup>2</sup>
Terrain:	250 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Le bien dispose également d'un espace extérieur d'environ 250 m<sup>2</sup> avec potentiel constructible et possibilité de création de stationnements privatifs ou d'extension selon projet.

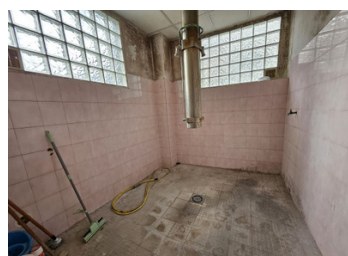
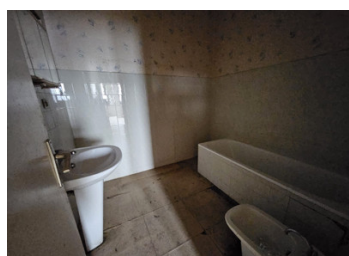
Grâce à sa localisation stratégique dans un secteur en pleine mutation urbaine et économique, cet immeuble représente une opportunité rare pour :

création de logements,  
résidence de coliving ou étudiante,  
lofts,  
bureaux,  
commerces ou projet mixte  
habitation/professionnel.

Les volumes généreux, la structure existante et les accès facilitent une rénovation ambitieuse à forte valorisation patrimoniale.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Le bien dispose également d'un espace extérieur d'environ 250 m<sup>2</sup> avec potentiel constructible et possibilité de création de stationnements privés ou d'extension selon projet.

Grâce à sa localisation stratégique dans un secteur en pleine mutation urbaine et économique, cet immeuble représente une opportunité rare pour :

création de logements,  
résidence de coliving ou étudiante,  
lofts,  
bureaux,  
commerces ou projet mixte  
habitation/professionnel.

Les volumes généreux, la structure existante et les accès facilitent une rénovation ambitieuse à forte valorisation patrimoniale.

Points forts :

Emplacement central recherché  
Proximité du quartier d'affaires Aliénor  
Surface totale d'environ 600 m<sup>2</sup>  
Parking extérieur / terrain de 250 m<sup>2</sup> constructible  
Fort potentiel de division et d'aménagement  
Projet idéal investissement immobilier

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2120 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

Dossier et informations complémentaires sur demande.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>