Sud Immo

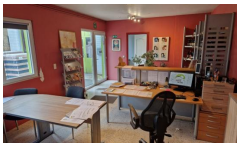
Vente, expertise et gestion de biens immobiliers

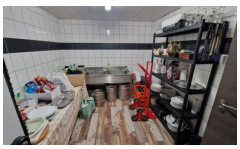
0472/210.210 | info@sudimmo.be | www.sudimmo.be

Florenville - immeuble mixte 3 unités

A VENDRE

295 000 €





DESCRIPTION

Immeuble mixte comprenant une importante surface commerciale de près de 800 m2 affectée actuellement en brasserie ainsi qu'un appartement 3 chambres de +/- 150 m2 sur un terrain de plus de 29 ares - emplacement exceptionnel dans une zone commerciale et sur un axe routier très fréquenté.

Opportunité unique d'acquérir cette propriété d'une contenance de près de 30 ares située rue d'Arlon à Florenville sur un axe routier stratégique très fréquenté où de grandes enseignes ont pignon sur rue. Grâce à sa localisation privilégiée et très prisée le long de la N83, ce bâtiment permet de conjuguer une visibilité de premier ordre et une variété de projets potentiels.

L'importante surface exploitable offre de nombreuses opportunités d'aménagement que cela soit pour un investisseur ou un entrepreneur qui désire développer un concept novateur ou inédit.

Cet immeuble mixte comprend 3 unités.

1) **Importante surface commerciale offrant une superficie d'environ 800 m2** actuellement affectée en Brasserie avec salles polyvalentes et bureaux.

L'immeuble bénéficie d'un parking privé et d'un passage latéral permettant l'accès à l'arrière de la propriété ainsi qu'au jardin.

2) **Surface commerciale d'environ +/-30 m2** affectée actuellement en espace de vente.

3) L'étage comprend **un appartement** libre de bail, accessible par une entrée indépendante.

Celui-ci comprend un grand hall d'entrée avec WC, un débarras, une cuisine équipée avec coin-repas, une buanderie, un living de plus de 30m2, 3 belles chambres à coucher, une salle de bain (lavabo, baignoire, douche), un WC. Le chauffage central est au mazout et les châssis sont double vitrage.

Le bien est vendu vide mais la possibilité d'acquérir le matériel de brasserie est envisageable sur demande.

La superficie totale de la propriété est de 29 ares 83 ca et le R.C.de 3717 €.

RC de l'appartement : 854 €

ADRESSE

Rue d'Arlon, 17
6820 Florenville

CADASTRE

RC : 3717 €

Superficie cadastrale : 29 ares 83 ca

PEB

PEB D

N°20141127006004

ENERGIE

E spec : 268 KWh/m².an
E totale : 58108 kWh/an

Sud Immo se tient à votre disposition pour visiter ce bien ou recevoir de plus amples informations.

Copyright © Sudimmo. Website by Medialux.be