



**Sud Immo**

*Vente, expertise et gestion de biens immobiliers*

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

**Florenville - Immeuble de rapport 3  
unités  
A VENDRE**

**385 000 €**



## DESCRIPTION

**Intéressant immeuble de rapport réhabilité entièrement en 2011 comprenant une surface commerciale de plus de 90 m2 et 2 appartements situés en plein cœur du centre-ville, sur la Grand-Place, offrant un emplacement et une visibilité de premier ordre.**

Cet immeuble de rapport composé de 3 unités bénéficie d'une situation stratégique et est facilement accessible grâce aux multiples zones de parking à proximité immédiate, soit en devanture soit sur la Grand-Place qui lui fait face.

- La surface commerciale, exploitée depuis de nombreuses années en tant que bureau d'assurances, a cessé ses activités pour fusionner avec une autre société et a déménagé son siège. Elle est donc disponible immédiatement et offre de belles perspectives d'exploitation pour commerces ou bureaux. Elle se compose d'un espace d'accueil, avec son imposante vitrine, actuellement affecté en salle d'attente. Un comptoir fait office de séparation entre la partie « accueil » et l'espace bureau ouvert. Un second bureau indépendant est séparé via une élégante cloison vitrée. Le bien bénéficie également d'un WC et d'un espace cuisine.

- Les deux appartements d'environ 80 m2 offrent une vue sur la Grand-Place et présentent l'avantage d'être situés à proximité de toutes commodités (commerces, transport, écoles,...). Chacun d'eux bénéficie d'un accès indépendant.

- L'appartement situé au premier étage comprend un hall d'entrée, un espace séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bain, un wc indépendant et une terrasse.

- L'appartement situé au deuxième étage de la résidence comprend un couloir d'entrée donnant sur un séjour comprenant un coin cuisine équipée ainsi qu'une agréable mezzanine pouvant être utilisée comme deuxième chambre ou comme pièce à vivre, un WC indépendant, une salle de bain composée d'une douche et d'un double lavabo, une grande chambre à coucher donnant sur l'arrière de la résidence.

Un local poubelle et rangement sont disponibles pour les résidents.

## ADRESSE

Place Albert 1er, 7  
6820 Florenville

## PEB



N°20190801011962

## ENERGIE

E spec : 158 KWh/m<sup>2</sup>.an  
E totale : 14328 kWh/an

---

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

---