



Sud Immo

Vente, expertise et gestion de biens immobiliers

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

**Florenville - Immeuble mixte
A VENDRE**

195 000 €



DESCRIPTION

Intéressant immeuble avec jardin destiné à vos projets privés et/ou professionnels offrant un emplacement de premier ordre au cœur du centre-ville, sur la Grand-Place.

Cet immeuble commercial est situé au cœur de Florenville, ville touristique et ville en plein développement grâce notamment au projet d'envergure lié à l'aménagement du centre-ville. Il est facilement accessible grâce aux multiples zones de parking à proximité immédiate, soit en devanture soit sur la Grand-Place qui lui fait face.

Il bénéficie d'une localisation stratégique et a l'avantage d'être situé à proximité de commerces florissants où le passage est intense en permanence.

Cet immeuble commercial libre de bail, exploité depuis de nombreuses années comme salon de coiffure et centre d'esthétique, est disponible immédiatement et offre de belles perspectives d'exploitation pour de nombreux types de commerces ou de bureaux.

- La surface commerciale du rez-de-chaussée offre une superficie exploitable de plus de 75 m².

Elle se compose d'une imposante vitrine, d'une vaste surface à aménager au gré de son futur propriétaire, d'un wc, d'un coin cuisine et d'un débarras.

- Les étages disposent d'importants espaces y compris une salle d'eau avec wc permettant l'aménagement de surfaces supplémentaires ou la création d'un logement.

Cet immeuble jouit d'un jardin, d'une chaufferie avec son chauffage central au mazout et d'une cave.

Il est également équipé de châssis double vitrage.

Idéal pour investisseur : possibilité d'acquérir l'immeuble voisin pour bénéficier d'un bel ensemble immobilier de rapport.

La superficie totale de la parcelle est de 2 ares et son revenu cadastral net est de 1504 €.

ADRESSE

Place Albert 1er, 13
6820 Florenville

CADASTRE

RC : 1504 €

Superficie cadastrale : 200

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