



**Sud Immo**

*Vente, expertise et gestion de biens immobiliers*

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

**Florenville-centre - Immeuble  
idéalement situé  
A VENDRE**

**245 000 €**



## DESCRIPTION

**Cet immeuble bénéficiant d'un emplacement d'exception au cœur d'une rue commerçante offre diverses opportunités d'affectation.**

Venez découvrir cet immeuble qui jouit d'une situation privilégiée et très prisée au cœur du centre de Florenville à la rue Généraux Cuvelier. Il est idéal pour un investisseur, indépendant ou un entrepreneur qui désire développer un beau projet.

L'importante surface exploitable de plus de 425 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux offre de nombreuses opportunités d'aménagement.

Le rez-de-chaussée comprend un sas d'entrée, un hall équipé de parois modulables avec un bureau d'accueil, un local avec un évier, 4 espaces/bureaux, un débarras, une chambre forte et une pièce technique polyvalente.

L'étage compte 5 espaces qui étaient utilisés en bureaux, 2 wc et un lave-mains, un débarras et une spacieuse cuisine.

Le deuxième étage et les combles offrent d'importants volumes aménageables actuellement occupés en partie par un système de ventilation performant.

L'immeuble bénéficie également d'un jardin, d'une cave comprenant le système de chauffage central au mazout (1998) et des châssis double vitrage.

Ce bien, de par sa localisation, est de toute évidence un des plus beaux emplacements de Florenville car il présente l'avantage d'être implanté au cœur du centre-ville et de ses rues commerçantes où le passage est intense en permanence. L'emplacement de ce bâtiment est incontournable sur la N83, axe principal traversant Florenville. De plus, d'importantes zones de parking sont multiples en devanture et à proximité de l'immeuble.

Florenville-sur-Semois accueille toute l'année de nombreux touristes grâce aux atouts que compte la région (proximité d'Orval, beauté des sites et paysages, vastes étendues boisées parcourues par de nombreux chemins et sentiers de promenade, extraordinaire vallée de la Semois,...) et une clientèle frontalière grâce à l'ouverture des commerces le dimanche.

La superficie de la parcelle est de 4 ares 26 ca et le revenu cadastral de la propriété est de 3815 €.

Un dossier comprenant des plans, les informations et conditions complémentaires est disponible sur simple demande à l'agence.

*"Les propriétaires se réservent souverainement le droit d'apprécier la hauteur et la qualité des offres."*

## ADRESSE

Rue Généraux Cuvelier, 12  
6820 Florenville

## CADASTRE

RC : 3815 €

Superficie cadastrale : 4 ares 26 ca

---

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

---

