



**Sud Immo**

*Vente, expertise et gestion de biens immobiliers*

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

**Florenville - Immeuble de rapport  
A VENDRE**

**250 000 €**



## DESCRIPTION

**Ensemble immobilier de rapport idéalement situé au centre-ville comprenant 2 appartements, un important garage/entrepôt et un vaste parking.**

Cet intéressant immeuble de rapport bénéficiant d'une situation stratégique au centre-ville représente une excellente opportunité d'investissement.

Il comprend :

- **un vaste garage/entrepôt** idéal comme zone de stockage ou pour une exploitation professionnelle. Il recèle un important potentiel d'affectation.

- **L'appartement du 1er étage**, actuellement loué, compte un hall d'entrée, un séjour, un espace cuisine séparé, 2 chambres et une salle de bain. Il se complète d'une terrasse avec jardin et d'une remise.

- **Le deuxième appartement**, actuellement loué, accessible par une entrée privative compte un hall, un séjour avec coin cuisine équipée, 2 chambres, une salle de bain, un wc et un grenier.

- Moyennant un supplément de prix, **3 box de garages indépendants** sont également disponibles.

Cet ensemble immobilier bénéficie également d'un **parking privatif** qui distribue les différentes unités et permet le stationnement des occupants.

Chaque appartement bénéficie de compteurs électriques et d'eau séparés et d'une chaudière à mazout individuelle « Buderus ».

Outre la situation privilégiée très prisée au cœur de Florenville, à proximité de toutes facilités, vous serez séduits par l'important potentiel d'affectation de cet immeuble et l'excellent rendement locatif.

Il ravira les investisseurs qui désirent acquérir une belle opportunité immobilière avec un rendement immédiat ou éventuellement envisager un nouveau projet.

PEB No. 20160419017986      E spec : 215 kWh/m<sup>2</sup>.an      E  
totale: 27 065 kWh/an (LABEL C)

PEB No. 20240817006897      E spec : 262 kWh/m<sup>2</sup>.an      E  
totale: 28 059kWh/an (LABEL D)

## ADRESSE

Rue d'Arlon, 12  
6820 - Florenville

## CADASTRE

RC : 924 €

Superficie cadastrale : 2 ares 35ca

## PEB



N°20160419017986

---

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

---