



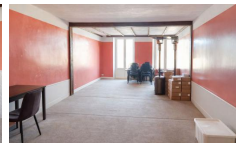
Sud Immo

Vente, expertise et gestion de biens immobiliers

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

**Florenville centre - Immeuble mixte
A VENDRE**

195 000 €



DESCRIPTION

Immeuble mixte au centre de Florenville comprenant un rez-de-chaussée commercial avec jardin et un étage offrant un beau potentiel d'aménagement résidentiel.

Situé en plein cœur de Florenville, charmante ville touristique bordée par la Semois, cet immeuble mixte bénéficie d'une situation stratégique en centre-ville, au sein d'une rue commerçante dynamique offrant une excellente visibilité.

Il se trouve à proximité immédiate de commerces florissants et profite d'un environnement particulièrement attractif où le passage est intense en permanence (écoles, administrations, services et commerces de proximité).

Le rez-de-chaussée se compose d'une belle surface commerciale polyvalente, actuellement exploitée en pizzeria, comprenant une salle avec bar, une cuisine professionnelle, une salle de plonge, une chambre froide ainsi que des sanitaires. Cet espace fonctionnel offre de nombreuses possibilités d'exploitation et peut convenir à divers types de commerces ou activités professionnelles.

À l'arrière du bâtiment, un jardin de 4 ares 50 ca constitue un véritable atout, particulièrement rare en centre-ville. Cet espace extérieur peut être valorisé en terrasse ou aménagé selon les besoins du futur acquéreur.

L'étage présente un beau potentiel d'aménagement avec deux grandes pièces pouvant être affectées en logement, bureaux ou chambres, ainsi qu'une salle d'eau existante.

Un grand grenier complète l'ensemble et offre un vaste espace de rangement supplémentaire ou un potentiel d'aménagement additionnel.

Ce bien polyvalent actuellement loué conviendra parfaitement à un investisseur à la recherche d'un immeuble avec potentiel de rendement, ou à un indépendant souhaitant exploiter son activité tout en bénéficiant d'un espace privatif à l'étage.

Le bien bénéficie d'une rentabilité immédiate de 1000€/mois étant donné le bail commercial en cours.

ADRESSE

Place Albert 1er, 43
6820 Florenville

CADASTRE

RC : 2074 €

Superficie cadastrale : 5 ares 70 ca

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