



Sud Immo

Vente, expertise et gestion de biens immobiliers

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

**Florenville - Immeuble mixte
A VENDRE**

125 000 €



DESCRIPTION

Idéal pour investisseurs ou commerçants, cet intéressant immeuble mixte jouit d'un emplacement de premier ordre au cœur du centre-ville.

Cet immeuble de rapport offre une situation privilégiée très prisée au cœur de Florenville, ville touristique en plein développement et ville dynamique offrant une diversité d'activités au cœur d'une région qui propose d'importants pôles culturels (Orval, Bouillon...) et de célèbres manifestations. Florenville-sur-Semois accueille toute l'année de nombreux touristes grâce aux atouts que compte la région et une clientèle frontalière grâce à l'ouverture des commerces le dimanche.

Cet immeuble, facilement accessible grâce aux multiples zones de parking à proximité immédiate, offre un beau potentiel d'affectation et un bon rendement locatif.

Il a l'avantage d'être situé à proximité de commerces florissants et d'infrastructures scolaires où le passage est intense en permanence.

L'immeuble se compose d'une surface commerciale au rez-de-chaussée et d'un appartement à rénover sur deux niveaux.

- Le rez-de-chaussée, libre de bail et exploitable immédiatement, comprend **un espace commercial** incontournable grâce à deux importantes vitrines. Il compte également une kitchenette, un WC et une réserve. La surface commerciale bénéficie d'une électricité séparée et en conformité et de châssis double vitrage.

- **L'appartement**, à rénover entièrement, est accessible par une entrée indépendante.

Il dispose au rez-de-chaussée d'un garage avec espace chaufferie.

Le premier niveau compte un lumineux séjour, un espace cuisine, une salle de bain, une chambre/bureau et un wc.

Le second niveau dispose de 3 chambres et d'une pièce polyvalente pouvant être affectée en buanderie ou en salle de bain.

Les combles offrent de beaux volumes de rangement.

La superficie totale de la parcelle est de 92 centiares et son revenu cadastral net est de 2142 €

ADRESSE

Rue de la Station, 1
6820 Florenville

CADASTRE

RC : 2142 €

Superficie cadastrale : 92 ca

PEB



N°20240726012362

ENERGIE

E spec : 267 kWh/m².an
E totale : 51587 kWh/an

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