



**Sud Immo**

*Vente, expertise et gestion de biens immobiliers*

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

**Florenville - Immeuble mixte  
A VENDRE**

**185 000 €**



## DESCRIPTION

**Opportunité unique d'acquérir cet immeuble mixte bénéficiant d'un emplacement d'exception au cœur du centre-ville et offrant diverses opportunités d'affectation.**

Venez découvrir ce ravissant immeuble qui jouit d'une situation privilégiée et très prisée au cœur du centre de Florenville - Place Albert Premier n°18. Il est idéal pour un investisseur, indépendant ou entrepreneur qui désire développer un projet.

L'importante surface exploitable du rez-de-chaussée, récemment affectée en agence bancaire, offre de nombreuses opportunités d'aménagement.

Le rez-de-chaussée comprend un sas d'entrée, un espace d'accueil, 3 espaces/bureaux, un wc, une chambre forte et une pièce technique polyvalente.

Ce rez commercial donne accès directement aux caves comprenant une kitchenette, un wc, des espaces de stockage ainsi qu'un local technique. L'immeuble bénéficie également d'une cour et d'un agréable jardin.

Les étages aménagés sur deux niveaux, accessibles par le sas d'entrée, comptent des espaces de vie à réhabiliter (séjour offrant une vue imprenable sur la Grand-Place, cuisine, salle de bain, débarras/buanderie, 4 chambres) qui étaient exploités jusqu'il y a peu par l'agence bancaire en salles de réunion et en bureaux.

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. De plus, d'importantes zones de parking seront créées à proximité de l'immeuble dans le nouvel aménagement de Florenville.

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 2 ares 42 ca et le revenu cadastral de la propriété est de 2310 €.

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

## ADRESSE

Place Albert 1er, 18  
6820 Florenville

## CADASTRE

RC : 2310 €

Superficie cadastrale : 2 ares 42 ca

---

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

---