



## Bien proposé à 38 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Opportunité unique - Laon Ville Basse, dans le quartier prisé de Vaux.

Vous recherchez l'emplacement parfait pour lancer ou développer votre activité ? Découvrez ce local de 89 m<sup>2</sup>, idéalement situé, prêt à être exploité immédiatement ! Il se compose d'un sas d'accueil agréable, d'une boutique lumineuse avec puits de lumière de 52 m<sup>2</sup>, d'un dégagement, d'une salle de pause, d'une arrière-boutique et Wc. Avec sa belle vitrine pignon sur rue et son axe très passant, ce local offre un fort potentiel pour tout type de commerce : fleuriste, magasin ou autre activité. Vos clients apprécieront également les places "arrêt minute" situées juste devant pour un accès facilité. Ne manquez pas cette opportunité ! Loyer attractif : 900 € / mois. Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite et concrétiser votre projet ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

### CONTACT



Agence de Laon  
Marine LEBORGNE  
06 73 70 84 39  
03 23 21 34 35  
[marine.leborgne@123webimmo.com](mailto:marine.leborgne@123webimmo.com)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	<b>89m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>3</b>
Exposition :	<b>SE</b>

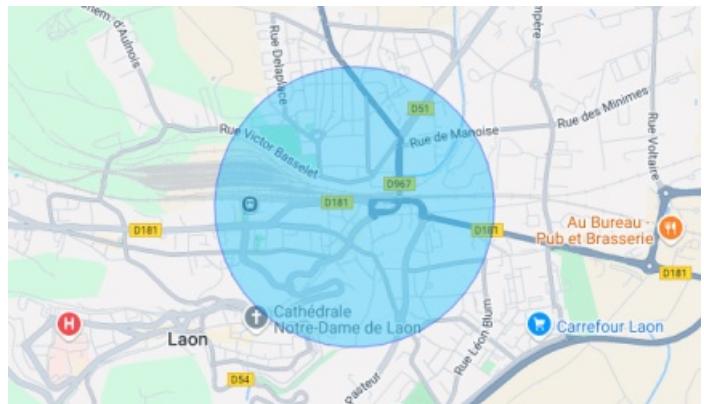
## SURFACES

Sas :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Boutique :	<b>51m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Pièce :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Arrière boutique :	<b>20m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Clôture :	<b>Aucune</b>
<b>CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM</b>	
Type de chauffage :	<b>Individuel</b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 000 €</b>
-----------------	----------------

## CONTACT



Agence de Laon  
Marine LEBORGNE  
06 73 70 84 39  
03 23 21 34 35  
[marine.leborgne@123webimmo.com](mailto:marine.leborgne@123webimmo.com)