



Bien proposé à 576 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Laon - Quartier de Vaux - A deux pas des commerces et écoles.

Investissez au cœur du centre-ville dans un ensemble immobilier d'exception ! Découvrez cet ensemble immobilier de 626 m², idéalement situé dans un secteur recherché et dynamique du centre-ville. Un bien rare sur le marché, alliant rentabilité et potentiel d'aménagement. L'ensemble se compose de deux locaux distincts : Un premier local de 256 m², actuellement loué et générant un revenu annuel de 36 000 €, offrant un excellent rendement. Il comprend un accueil spacieux et chaleureux, une salle de réunion, des bureaux fonctionnels (10 au total), archives, cuisine, 2 WC, cave, sous-sol et chaufferie. Un second local de 370 m², libre de toute occupation, avec un grand espace d'accueil, une cuisine et 9 bureaux, offrant de nombreuses possibilités d'exploitation. Ce bien offre un fort potentiel de valorisation, avec la possibilité de le diviser pour créer des appartements à usage d'habitation. Vous serez séduits par sa cour privative, ses deux places de stationnement, et son emplacement privilégié, parfait pour une activité professionnelle ou un projet résidentiel. Ne laissez pas passer cette opportunité unique alliant rentabilité immédiate et potentiel de développement.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cet ensemble immobilier exceptionnel ! 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
Pauline MEUNIER
06 37 02 53 88
03 23 21 34 35
pauline.meunier@123webimmo.com

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	626m²
Nombre de pièces :	40
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	454m²
Clôture :	Totale

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	------------

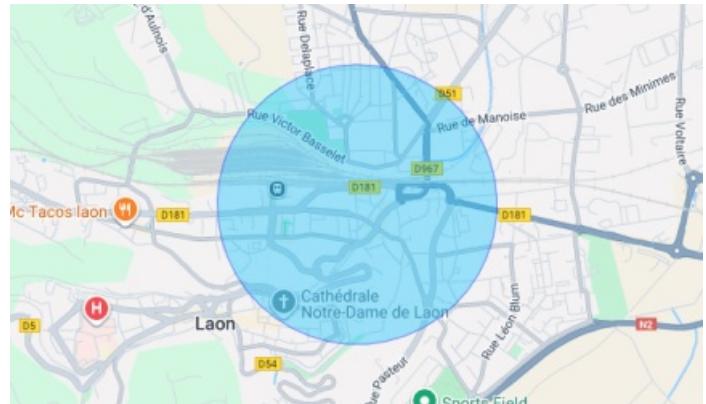
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

SURFACES

Local loué :	256m²
Local libre :	370m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	6 500 €
-----------------	----------------

CONTACT



Agence de Laon
Pauline MEUNIER
06 37 02 53 88
03 23 21 34 35
pauline.meunier@123webimmo.com