Immeuble

Référence : 57452_02_125

02000 Laon

Bien proposé à 464 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Laon Ville Basse - Quartier de Vaux - A deux pas des commerces.

Découvrez cet immeuble de rapport au fort potentiel, idéal pour un investissement rentable. Il se compose d'un local commercial déjà loué 1500 € par mois, d'une salle louée 500 €, d'un appartement T3 de 88 m² comprenant une belle pièce de vie, la cuisine équipée, deux chambres, salle de bains. Un appartement T2 de 49 m² et un deuxième appartement T2 loué 530 €. Un ensemble déjà exploité et sécurisé par des baux en cours. Situé au cœur du quartier de Vaux, à proximité immédiate des commerces et écoles, il bénéficie également d'une terrasse et d'une allée permettant de stationner plusieurs véhicules — un vrai plus pour les locataires comme pour les futurs projets d'aménagement. Revenus locatifs actuels : 3 600 € par mois. Une opportunité rare à ne pas manquer — visite à programmer sans tarder ! 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 :	**600m²**
Nombre de pièces :	**12**
Exposition :	**SO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**600m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mur**

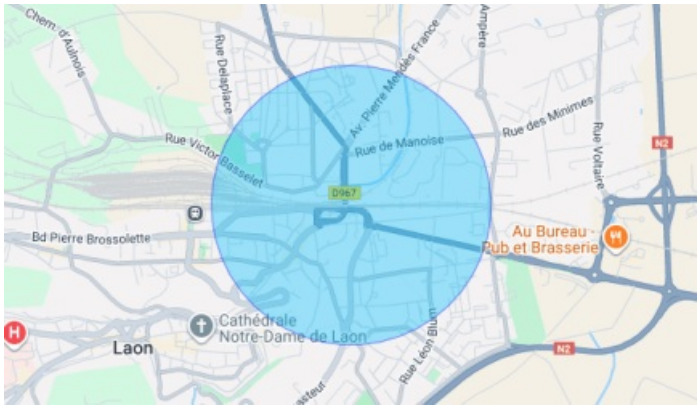
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Climatisation réversible :	**Oui**

SURFACES

Fond de commerce :	**235m²**
Salle de réception :	**131m²**
Appartement T2 :	**90m²**
Appartement T1 :	**50m²**
Appartement T1 :	**50m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**5 000 €**

CONTACT

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