



Bien proposé à 647 900 €

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 de réception louée 500 €, d'un appartement T2 de 100 m² occupé pour 600 € mensuels ainsi que de deux appartements T1 de 65 m² chacun loués 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 :	600m ²
Nombre de pièces :	12
Exposition :	SO

SURFACES

Fond de commerce :	235m ²
Salle de réception :	131m ²
Appartement T2 :	100m ²
Appartement T1 :	65m ²
Appartement T1 :	65m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	5 000 €
-----------------	---------

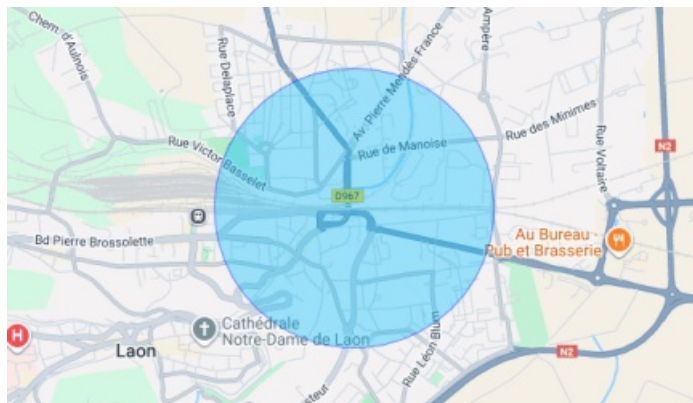
DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	600m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

LOCALISATION



CONTACT



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