



## Bien proposé à 177 400 €

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 immeuble d'exception d'environ 370 m<sup>2</sup>, bénéficiant d'un emplacement stratégique et recherché. Cet ensemble immobilier rare sur le marché offre un fort potentiel d'investissement et de nombreuses possibilités d'exploitation. Il se compose d'un local de 370 m<sup>2</sup> libre de toute occupation, comprenant un vaste espace d'accueil, une cuisine et 9 bureaux, idéal pour une activité professionnelle ou un projet d'aménagement. Vous serez séduits par ses nombreuses perspectives de valorisation, avec la possibilité de diviser l'ensemble afin de créer plusieurs appartements à usage d'habitation. L'immeuble dispose également d'une cour privative et de deux places de stationnement, des atouts précieux en plein centre-ville. Une opportunité rare alliant emplacement, potentiel et rentabilité. 📄 Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cet immeuble unique. 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](mailto:pauline.meunier@123webimmo.com)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	260m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	11
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

## SURFACES

Local libre :	370m <sup>2</sup>
Accueil :	48m <sup>2</sup>
Cuisine :	5m <sup>2</sup>
Pièce 1 :	16m <sup>2</sup>
Pièce 2 :	8m <sup>2</sup>
Pièce 3 :	8m <sup>2</sup>
Pièce 4 :	15m <sup>2</sup>
Pièce 5 :	7m <sup>2</sup>
Pièce 6 :	6m <sup>2</sup>
Bureau :	58m <sup>2</sup>
Bureau 2 :	15m <sup>2</sup>
Bureau 3 :	12m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	3 000 €
-----------------	---------

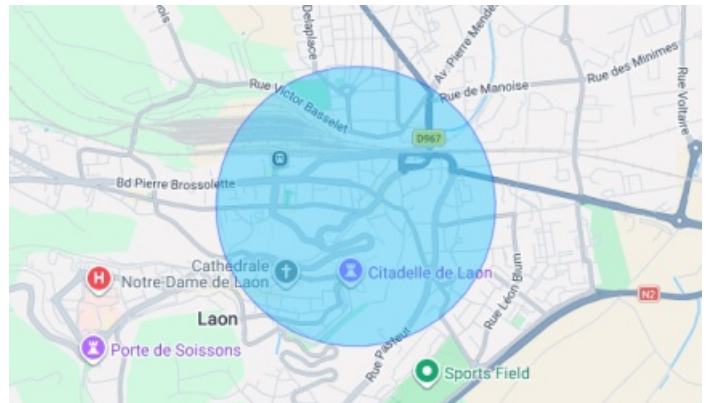
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	454m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale

## PARKING / GARAGE

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

## LOCALISATION



## CONTACT



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