



Bien proposé à 392 900 €

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 ! Situé dans un secteur recherché et dynamique, cet ensemble immobilier de 256 m² de surface et représente une opportunité rare sur le marché, alliant emplacement stratégique, rentabilité immédiate et fort potentiel d'aménagement. L'ensemble se compose d'un local de 256 m² actuellement loué, générant 54 000 € de revenus annuels, offrant ainsi un excellent rendement locatif. Il dispose d'un accueil spacieux et chaleureux, d'une salle de réunion, de 10 bureaux fonctionnels, d'un espace archives, d'une cuisine, de 2 WC, ainsi que d'une cave, d'un sous-sol et d'une chaufferie, garantissant un espace professionnel complet et parfaitement organisé. Une opportunité rare pour investisseurs ou professionnels souhaitant allier rentabilité et valorisation patrimoniale. ¶ Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cet ensemble immobilier 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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	256m ²
Nombre de pièces :	14
Exposition :	SO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

SURFACES

Local loué :	256m ²
Pièce principale :	61m ²
Bureau 1 :	13m ²
Salle de reunion :	23m ²
Pièce archive :	11m ²
Pièce archive :	10m ²
Cuisine :	14m ²
Bureau 2 :	10m ²
Accueil :	57m ²
Bureau 3 :	11m ²
Bureau 4 :	29m ²
Bureau 5 :	13m ²
Bureau 6 :	14m ²
Bureau :	11m ²
Bureau :	16m ²
Bureau :	11m ²
Open space :	27m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	3 500 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	454m ²
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