



Bien proposé à 178 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Immeuble de rapport avec local commercial + appartement loué – Axe passant N44

Idéalement situé sur un axe très passant entre Corbeny et Berry-au-Bac (N44), cet immeuble de rapport offre une belle opportunité d'investissement avec rentabilité immédiate. Il se compose de : Au rez-de-chaussée : un local commercial d'environ 130 m² Espace accueil / bar de 33 m² Salle de réception de 61 m² Cuisine à aménager de 23 m² Bel extérieur, idéal pour activité de restauration ou tout autre projet professionnel. À l'étage : un appartement entièrement refait et très bien entretenu de 75m² 3 chambres Actuellement loué 700 € / mois Aucun travaux à prévoir Un bien complet offrant double rentabilité : exploitation commerciale + revenus locatifs déjà en place Emplacement stratégique avec forte visibilité, parfait pour investisseur ou professionnel souhaitant allier activité et rendement 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
Joane JACQUET
0642408359
joane.jacquet@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 850 529 066

DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	204m²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	SE

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Electricité
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Bureau d'accueil :	33.37m²
Séjour/Salon :	60.86m²
Cuisine :	23.36m²
Salle de douche :	1.23m²
Salle de douche :	2.02m²
WC :	3.52m²
WC :	1.21m²
WC :	1.18m²
Cuisine appartement 1er étage :	4.46m²
Salle de douche :	5.14m²
Séjour/Salon :	17.3m²
Chambre :	9.95m²
Chambre :	14.12m²
Chambre :	10.91m²
Dressing :	5.68m²
WC :	1.62m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 200 €
-----------------	----------------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	884m²
Clôture :	Partielle

PARKING / GARAGE

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

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Laon
Joane JACQUET
0642408359
joane.jacquet@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 850 529 066