

## Immeuble, Prêt-à-porter, 181 m2 dans une rue commerçante, dans l'Aube (10) en France

Annonce **C1292273** mise à jour le **24 janvier 2025**

### Description de l'activité

---

Aube (10) : A vendre des murs pour une exploitation commerciale avec deux logements situé sur un emplacement N°1 Bis, avec une bonne façade et stationnement à proximité.

- Localisation : Rue commerçante fréquentée, offrant de nombreuses possibilités pour tout type de commerce.

Description du bien :

- Surface de vente : 80 m2 au rez-de-chaussée, incluant 3 cabines d'essayage.
- Réserve : 45 m2 au premier étage.
- Logements : Studio au 2ème étage et loft en duplex (2ème et 3ème étage) à rénover, avec accès indépendant possible.
- Cave : 60 m2, idéale pour stockage.

Caractéristiques :

- Libre de tous commerces : Flexibilité pour divers types d'activités.
- Rentabilité : Potentiel de rentabilité supérieur à 10 %.

Atouts :

- Emplacement stratégique avec une bonne visibilité.
- Nombreuses possibilités d'aménagement et de développement.

Prix de vente, les honoraires inclus : 242 000 €.

**Surface commerciale** : 80 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 181 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 22 800 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Changement d'activité

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **242 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Aube, Champagne-Ardenne**

### Photos

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**