

# Bâtiment commercial de 1200 m2 sur un axe passant, dans l'Aube (10) en France

## Annonce C1292947 mise à jour le 05 juin 2025

# Description de l'activité

Aube (10) : Un local commercial de 1200 m2 en rez-de-chaussée avec 700 m2 en étage complètement modulable offrant une multitude d'aménagements, idéalement situé sur un axe très passant, offrant une belle visibilité.

L'un de ses principaux atouts est sa large vitrine de 28x7m, à proximité de la rocade dans l'agglomération troyenne.

Le bien est une opportunité pour les investisseurs, avec une rentabilité actuelle de 9% et un potentiel d'optimisation jusqu'à 12%.

Le local est équipé d'un simulateur de golf-indoor, parfait pour attirer une clientèle variée.

Il dispose également d'un espace d'accueil, de sanitaires, d'une cuisine, ainsi que de plusieurs salles polyvalentes : Réunions, séminaires, et activités diverses (sportives, bien-être, coaching).

Parking sécurisé par un portail ainsi que de nombreuses places de stationnement disponible devant le bâtiment.

Mise à la location ponctuelle ou en longue durée.

Une opportunité d'investissement dans une zone dynamique et en pleine expansion avec l'arrivée très prochaine d'une enseigne national de bricolage.

Surface commerciale: 1 200 m<sup>2</sup>

Surface totale: 2 000 m<sup>2</sup>

## Informations sur la cession

Raison de la cession : Non indiqu?

Prix: 1 183 600 CHF FAI

### Localisation

Localisation: Aube, Champagne-Ardenne

#### **Photos**

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