

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

Annonce **C1292947** mise à jour le **14 janvier 2025**

Description de l'activité

Aube (10) : Local commercial de 1200 m2 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 28x7 m, à proximité d'une rocade dans l'agglomération troyenne.

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.

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

Une opportunité d'investissement dans une zone dynamique et en pleine expansion.

Mise à la location ponctuelle ou en longue durée.

Prix, les honoraires inclus : 1 385 000 €.

Surface commerciale : 1 200 m²

Surface totale : 2 000 m²

Informations sur la cession

Prix : **1 385 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Aube, Champagne-Ardenne**

Photos

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