

Immeuble de 1000 m2 sur 3 niveaux, Amiens (80000)

Annonce **C1308270** postée le **24/avril/2025**

Description de l'activité

Amiens (80000) : A vendre immeuble à rénover de 1940 situé au cœur d'un quartier fréquentée.

Actuellement en cours de division en plusieurs lots, les plans d'architectes et le projet de répartition des surfaces sont disponibles à la consultation.

Le dossier comprend également l'ensemble des diagnostics ainsi que les expertises techniques de la structure, de la charpente et de la façade.

L'immeuble, d'une surface totale de 1000 m2 environ, est construit sur 3 niveaux, sous-sol, rez-de-chaussée, 1er étage en grande hauteur sous toit.

- Au sous-sol, se trouvent 3 box fermés ainsi qu'un local d'activité de type entrepôt de stockage ou local industriel d'environ 295 m2.

- Au rdc, un local commercial nu à équiper d'environ 140 m2 idéal pour plusieurs types d'activités selon l'aménagement souhaité (restauration, supérette de quartier, halle, boucherie, bar tabac, salon de thé, activités de services, libérales, artisanales etc.).

Possibilité de coupler avec le local de stockage au sous-sol.

A côté de ce local, au même niveau, 3 appartements : Un T2 de 49 m2 environ, un T3 de plus ou moins 150 m2 et un grand loft 3 pièces d'environ 150 m2.

Les 3 disposent d'un balcon orienté sud, situé à l'arrière de l'immeuble.

Les balcons, tout en étant au rdc sont positionnées en surélévation au dessus des box du sous-sol.

- Au 1er étage, se trouvent deux grands appartements.

Le 1er est un T4 d'environ 120 m2, situé au dessus du commerce et pouvant accueillir 3 ou 4 chambres.

Le second, un grand loft de 4 à 6 pièces, en demi niveau avec une mezzanine.

Déjà achevé et en bon état, un léger rafraichissement est nécessaire ainsi que la rénovation de la cuisine.

Il est possible de créer deux chambres supplémentaires.

Il dispose également une terrasse d'environ 60 m2, orientée est et sud.

La liste des travaux à effectuer est disponible avec les devis et les études techniques.

Le futur acquéreur s'il le souhaite pourra modifier la proposition de répartition et réaliser un autre type d'implantation, voire de destination : (immeuble de bureaux, parahôtellerie, immeuble mixte, etc.).

Le potentiel de cet immeuble après travaux est important que ce soit pour faire de l'achat revente ou de la mise en location.

Le rendement locatif après la réalisation de la totalité des travaux est estimé entre 10 et 12 % en location standard et entre 13 et 16 % en location courte durée ou en colocation.

- Surface totale : Environ 1 000 m2.
- Estimation du revenu locatif entre 115 000 et 135 000 €/ an.
- Bâtiment 3 niveaux.
- Non soumis au DPE.
- Prix de vente : 689 000 €, honoraires à la charge du vendeurs.

Surface commerciale : 1 000 m²

Surface totale : 1 000 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **689 000 €** FAI

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Amiens (80000), Somme, Picardie**

Nombre d'habitants* à Amiens : **134 978 (grande ville)**

Photos

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