

## Immeuble mixte de 536 m<sup>2</sup>, Abbeville en centre ville (80100)

Annonce C1298280 postée le 17/février/2025

### Description de l'activité

---

Abbeville (80100) : A vendre immeuble historique en centre-ville avec une cellule commerciale au rez-de-chaussée, un duplex de 5 pièces en étage et un plateau entièrement vierge permettant un développement immobilier ou commercial important.

Un fort potentiel, idéal pour un investisseur.

Le local commercial en rez-de-chaussée est vendu libre de toute occupation.

Il est actuellement divisé en 2 espaces indépendants permettant d'accueillir 2 commerces différents, il peut rester tel quel ou être décloisonné pour revenir à une seule grande cellule commerciale.

La surface totale au rdc du bâtiment est d'un peu plus de 370 m<sup>2</sup>.

Les réserves de stockage et les locaux sociaux occupent environ 90 m<sup>2</sup> au sol, laissant la possibilité d'exploiter une surface commerciale idéale de 250 m<sup>2</sup>.

Cette surface peut être ajustée en plus ou en moins en modulant la réserve de stockage, offrant la possibilité d'installer tout type d'activités autorisées par la commune (alimentation, restauration, habillement, accessoires, décoration, artisanat, médical etc.).

Au 1er étage de l'immeuble se trouve un duplex d'un peu plus de 120 m<sup>2</sup> entièrement rénové avec goût.

Il est composé d'une cuisine équipée contemporaine ouverte sur une salle à manger lumineuse.

L'appartement dispose également de 3 chambres, un espace salon spacieux, une salle de bains avec douche attenante à la chambre principale ainsi qu'un espace dressing.

Au second étage, un espace jeux, (ou bureaux ou salle de sport) est aménagé sous pente.

Les poutres apparentes et les vélux lui confèrent authenticité et cachet et apportent beaucoup de luminosité à la pièce et à l'ensemble de l'appartement.

Enfin, potentiel financier non négligeable, l'immeuble dispose d'un plateau entièrement vide en étage d'un peu plus de 300 m<sup>2</sup>, aménageable en logements, bureaux ou commerces selon les destinations qu'autorisera le règlement d'urbanisme.

L'exploitation de l'ensemble en gite, chambres d'hôtes ou locations meublées par exemple avec ou sans restaurant est aussi une possibilité après travaux.

Prix de vente de l'ensemble des lots (murs commerciaux, duplex de 126 m<sup>2</sup>, et plateau étage aménageable) : 299.900 €, honoraires à la charge du vendeur.

**Surface commerciale : 536 m<sup>2</sup>**

**Surface totale : 536 m<sup>2</sup>**

**Logement de fonction présent : oui**

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : titres de la société

Prix : **299 900 € FAI**

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

## Localisation

Localisation : **Abbeville (80100), Somme, Picardie**

Nombre d'habitants\* à Abbeville : **24 237 ( ville )**

## Photos

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