Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Bâtiment mixte de 171 m2, Liart (08290)

Annonce **C1301289** postée le **11/mars/2025**

Description de l'activité

Liart (08290) : A vendre bâtiment mixte situé sur un emplacement stratégique.

Activité commerciale existante.

Idéal investisseur ou projet familial.

Un ensemble immobilier unique, idéal pour un projet de vie professionnelle et personnelle réunis.

Situé en plein cœur du village dynamique de Liart (08), ce bien comprend à la fois :

Des murs commerciaux où se trouve un snack, en activité, entièrement équipé et rentable.

Une Maison d'habitation avec plusieurs niveaux et un potentiel d'aménagement important.

Cet ensemble constitue une opportunité unique, offrant à la fois un cadre de vie agréable et une activité commerciale .

Snack en activité depuis 2022, répondant à un fort besoin local.

Équipement neuf et fonctionnel.

Investissement récent de 45 000 € en matériel professionnel.

Flux de clientèle constant, grâce à la proximité immédiate avec un bar, tabac.

Salle optimisée et espace cuisine bien équipé.

Prêt à l'exploitation immédiate.

Horaires adaptés à la demande locale, avec possibilité de développement (livraison, nouveaux services, extension des plages horaires).

Une affaire rentable, idéal pour un entrepreneur souhaitant poursuivre cette activité ou la développer davantage.

Partie résidentielle : Maison spacieuse et fonctionnelle.

Sous-sol : Cave pour stockage et rangement.

Rez-de-chaussée :

Séjour lumineux, idéal pour un espace de vie convivial.

Cuisine séparée fonctionnelle.

WC indépendant et dégagements optimisés.

Grenier et cabane de jardin pour rangement supplémentaire.

1er étage :

Chambre principale + 2 pièces polyvalentes (bureau, dressing ou chambres supplémentaires).

Salle de bain avec possibilité d'aménagement moderne.

Couloir et dégagement pour une circulation fluide.

Combles aménagés :

Palier desservant une chambre sous les toits, idéal pour un espace cocooning ou un bureau.

Un cadre de vie agréable, avec une distribution fluide et de nombreuses possibilités d'aménagement.

Idéal pour un projet familial ou locatif, avec la possibilité d'exploiter indépendamment la partie commerciale et la maison.

Opportunité d'investissement et potentiel de développement.

Achat idéal pour un entrepreneur ou un investisseur, souhaitant exploiter un commerce rentable tout en disposant d'un logement sur place.

Possibilité de dissocier les activités : Séparation de la maison et du snack pour un projet locatif mixte (habitation et commerce).

Cadre de vie dynamique et en développement, avec une clientèle fidèle et un besoin réel en restauration rapide.

Honoraires inclus de 6.67 % à la charge de l'acquéreur.

Prix hors honoraires : 135 000 €.

Classe énergie E, Classe climat E.

Surface commerciale : 171 m²

Surface totale : 171 m²

Loyer mensuel : 300 €
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**144 000 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**135 849 €**
Montant honoraires :	**6 %**

Localisation

Localisation : **Liart (08290), Ardennes, Grand Est**

Nombre d'habitants* à Liart : **549 (sos villages)**

Photos

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