

Bâtiment professionnel de 758 m2 dans une rue dynamique,, Givet (08600)

Annonce **C1305409** postée le **04/avril/2025**

Description de l'activité

Ardennes (08) : Sur la commune de Givet (08600), à la frontière avec la Belgique, un vaste bâtiment de plus de 700 m2 exploitables idéalement situé dans une rue principale.

Le local dispose d'un rez-de-chaussée commercial de plus de 300 m2, avec un grand linéaire de vitrine très visible, avec un triple accès sur rue, un parking pour les clients et les livraisons, et un parking attenant sur le côté (7 places de parking dont une handicapés).

L'étage, à rénover, est utilisable en local commercial, ou offre la possibilité de créer deux appartements de 120 m2.

Le local est parfaitement adapté pour tous types d'enseignes désireuses de s'implanter sur un secteur à fort potentiel et souhaitant améliorer son positionnement sur un voie stratégique.

Le bien se situe sur un bassin d'emploi à redynamiser (ber), offrant des avantages fiscaux, notamment une exonération complète d'impôt sur les sociétés pendant 5 ans.

Toutes les entreprises exerçant une activité industrielle, commerciale ou artisanale sont éligible à cette exonération (sauf si ayant déjà bénéficié de cette exonération auparavant).

Le bâtiment détient un permis de construire validé et purgé par la mairie de Givet au 28 mars 2024.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DPE vierge.

Surface commerciale : 300 m²

Surface totale : 758 m²

La société est affiliée à un réseau

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **198 000 € FAI** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Givet (08600), Ardennes, Champagne-Ardenne**

Nombre d'habitants* à Givet : **6 876 (sos villages)**

Photos

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