

Ensemble immobilier de 430 m2 en plein centre ville,, Rohrbach-lès-Bitche (57410)

Annonce **C1308285** postée le **24/avril/2025**

Description de l'activité

Moselle - Rohrbach-lès-Bitche (57410) : Un ensemble immobilier de caractère à fort potentiel bénéficiant d'un emplacement stratégique au cœur de la ville, sur un axe très passant offrant une belle visibilité, idéal pour des projets résidentiels ou professionnels.

Composé d'une ancienne étable, d'une grange et d'une dépendance, l'ensemble développe une surface exploitable d'environ 430 m2 répartie sur deux niveaux, avec la possibilité de créer un étage supplémentaire pour optimiser encore davantage les volumes. La toiture, entièrement refaite en 2016, constitue un atout important pour envisager des travaux de transformation ou d'aménagement dans de bonnes conditions. Le bien repose sur une parcelle de 945 m2, permettant l'aménagement de nombreux stationnements, mais également d'un espace extérieur propice à la création d'une terrasse, d'un jardin ou d'un espace de détente, en fonction des projets envisagés.

- Côté usage, les possibilités sont nombreuses.

- Pour un particulier ou un investisseur, le site peut accueillir une habitation principale spacieuse ou plusieurs logements : Une étude d'architecte a d'ailleurs déjà été réalisée, confirmant le potentiel de créer jusqu'à 8 appartements de type t3. Il est également tout à fait envisageable d'aménager des espaces de bricolage, un atelier personnel ou encore des zones de stockage (bois, outils, matériel, etc). Le terrain et les volumes des bâtiments permettent en outre de créer des stationnements couverts et sécurisés, parfaitement adaptés à des véhicules spécifiques tels que camping-cars, caravanes, bateaux ou véhicules de collection.

Pour les professionnels, artisans ou commerçants, le bien est idéal pour implanter un local professionnel, un atelier de production, un showroom ou encore une activité artisanale nécessitant de l'espace de stockage ou de la visibilité. Il peut également être exploité à des fins logistiques grâce à sa configuration et à sa localisation, ou transformé en immeuble de rapport pour un projet locatif à forte rentabilité.

Situé à proximité immédiate des commodités et avec un accès rapide aux principaux axes routiers, cet ensemble immobilier offre une opportunité d'investir dans un lieu modulable, offrant de multiples perspectives de développement, aussi bien pour une activité personnelle qu'à vocation professionnelle.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 430 m²

Surface totale : 430 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix : **58 500 €**

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

Localisation

Localisation : **Rohrbach-lès-Bitche (57410), Moselle, Lorraine**

Nombre d'habitants* à Rohrbach-lès-Bitche : **2 218 (sos villages)**

Photos

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