

Immeuble, Restaurant en plein centre ville,, Épernay (51200)

Annonce **C1311672** postée le **22/mai/2025**

Description de l'activité

Marne - Épernay (51200) : A vendre un immeuble mixte - commerce et logement(s) situé en centre-ville.

Un immeuble entièrement remis à neuf avec un espace de vente en rez de chaussée (comprenant terrasse privative et possibilité d'une terrasse publique) et 1 (voire 2). Logement(s) accessible(s) de manière indépendante.

Le bien de caractère se compose :

- Au rez de chaussée, d'un espace commercial accessible PMR, actuellement exploité en commerce de bouche - restauration, idéal pour tout commerce, showroom ou activité professionnelle. Terrasse privative, réserves (dont une cuisine professionnelle équipée) et annexes.
- En R+1, d'un premier logement t5 spacieux, comprenant un séjour - salon lumineux avec cuisine ouverte, 2 chambres (dont une avec dressing), 1 bureau. Salle d'eau moderne et WC.
- En R+2, d'un éventuel second logement, actuellement en partie aménagé (chambres).

L'ensemble des réseaux est en attente pour finir l'aménagement et réaliser un logement supplémentaire indépendant.

L'immeuble dispose, en sus, de caves voutées, de fenêtres double vitrage, et d'une climatisation réversible pour le rez de chaussée.

La construction bénéficie, de plus, d'une concession à long terme d'un emplacement de stationnement, cédée en même temps que l'immeuble.

Situé dans un secteur dynamique et recherché, cet immeuble offre une opportunité pour investisseurs, commerçants ou professions libérales.

La TVA récupérable sur l'acquisition de ce bien est de 67 000 € compte tenu d'un reliquat pour les travaux.

Le prix du bien hors TVA (pour un acheteur pouvant récupérer la TVA) est de 645 000 € (F.A.I.).

Surface commerciale : 86 m²

Surface totale : 305 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	712 000 € FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix de l'immobilier seul :	712 000 €

Description de l'immobilier :	Marne - Épernay (51200) : A vendre un immeuble mixte - commerce et logement(s) situé en centre-ville. Un immeuble entièrement remis à neuf avec un espace de vente en rez de chaussée (comprenant terrasse privative et possibilité d'une terrasse publique) et 1 (voire 2). Logement(s) accessible(s) de manière indépendante. Le bien de caractère se compose : - Au rez de chaussée, d'un espace commercial accessible PMR, actuellement exploité en commerce de bouche - restauration, idéal pour tout commerce, showroom ou activité professionnelle. Terrasse privative, réserves (dont une cuisine professionnelle équipée) et annexes. - En R+1, d'un premier logement t5 spacieux, comprenant un séjour - salon lumineux avec cuisine ouverte, 2 chambres (dont une avec dressing), 1 bureau. Salle d'eau moderne et WC. - En R+2, d'un éventuel second logement, actuellement en partie aménagé (chambres). L'ensemble des réseaux est en attente pour finir l'aménagement et réaliser un logement supplémentaire indépendant. L'immeuble dispose, en sus, de caves voutées, de fenêtres double vitrage, et d'une climatisation réversible pour le rez de chaussée. La construction bénéficie, de plus, d'une concession à long terme d'un emplacement de stationnement, cédée en même temps que l'immeuble. Situé dans un secteur dynamique et recherché, cet immeuble offre une opportunité pour investisseurs, commerçants ou professions libérales. La TVA récupérable sur l'acquisition de ce bien est de 67 000 € compte tenu d'un reliquat pour les travaux. Le prix du bien hors TVA (pour un acheteur pouvant récupérer la TVA) est de 645 000 € (F.A.I.).
Profil(s) possible(s) :	profession libérale

Localisation

Localisation : **Champagne-Ardenne**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

Photos



