

Bureaux / Locaux professionnels, 216 m2, Sedan (08200)

Annonce **C1315202** postée le **17/juin/2025**

Description de l'activité

Opportunité d'investissement : Bâtiment industriel à rénover à Floing
Situé à Floing, ce bâtiment industriel de 214m2 offre un fort potentiel d'aménagement. Il se compose de 10 salles (lots), dont la superficie varie entre 21m2 et 36m2, offrant de multiples possibilités d'utilisation, que ce soit pour des bureaux, une crèche ou un projet de rénovation d'appartements. Caractéristiques du bien : Surface totale : 214m2 10 salles (lots) de 21m2 à 36m2 chacun idéal pour bureaux, crèches ou projet de rénovation d'appartements
Rentabilité locative estimée : Loyer moyen estimé à 8 €/m2 pour des bureaux à Floing
Loyer mensuel brut estimé : 1 712 €
Loyer annuel brut estimé : 20 544 €
Rentabilité brute estimée : 13,70 %
Avantages : Espaces modulables et flexibles pour différents types de projets
Grand potentiel de valorisation après travaux
Emplacement stratégique à Floing, à proximité des commodités et axes principaux
Rentabilité locative attractive pour un investissement à long terme
Ce bien représente une belle opportunité d'investissement avec un fort potentiel de transformation et de rentabilité. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à me contacter
Honoraires inclus de 6% à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 150 000 €. Dans une copropriété de 300 lots. Aucune procédure n'est en cours. Non soumis au Diagnostic Performance Energie. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques. gouv. fr.

Surface commerciale : 216 m²

Surface totale : 216 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement
Prix : **159 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence : **150 000 €**
Montant honoraires : **6 %**

Localisation

Localisation : **Sedan (08200), Ardennes, Champagne-Ardenne**

Nombre d'habitants* à Sedan : **19 425 (ville)**

Photos

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