

## Immeuble, Gîte, 344 m2 en plein centre ville,, Givet (08600) en France

Annonce **C1260859** postée le **06/juin/2024**

### Description de l'activité

---

Ardennes - Givet (08600) : En plein centre-ville, un immeuble de commerce et de rapport entièrement rénové, avec deux commerces, deux appartements et de nombreuses possibilités.

- Au rez-de-chaussée, il y a deux commerces avec entrées séparées, ainsi qu'un WC et une cour intérieure. La cour donne accès à un gîte de standing, composé d'un séjour ouvert sur une cuisine équipée, ainsi que deux chambres et une salle de douche avec WC.

- Au dessus du 1er magasin, un appartement de type t4 sur trois niveaux : Séjour, cuisine équipée, salle de bains avec WC, 3 chambres dont une avec baignoire, et un bureau.

- Au dessus du 2ème magasin, une salle de détente au 1er étage, une autre au second, et un grenier aménageable.

- Au 3ème étage : Double vitrage, volets, chauffage par convecteurs électriques (et poêle à bois dans le magasin).

Concernant le rendement :

- Le gîte a rapporté 12.000 € sur l'année 2023.

- L'appartement T4, loué en gîte, a un rapport potentiel de 15.000 à 18.000 € annuels.

- Chaque magasin peut être loué 500 € mensuels, soit 6.000 € annuels.

Très bon état général, bâtiment exploitable de suite.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Nombre de chambres : **3**

**Surface commerciale** : 300 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 344 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **343 000 €** 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.**