Bâtiment commercial de 1200 m2 sur un axe passant, dans l'Aube (10)

Annonce **C1292947** mise à jour le **05 juin 2025**

Description de l'activité

Aube (10) : Un local commercial de 1200 m2 en rez-de-chaussée avec 700 m2 en étage complètement modulable offrant une multitude d'aménagements, idéalement situé sur un axe très passant, offrant une belle visibilité.

L'un de ses principaux atouts est sa large vitrine de 28x7m, à proximité de la rocade dans l'agglomération troyenne.

Le bien est une opportunité pour les investisseurs, avec une rentabilité actuelle de 9% et un potentiel d'optimisation jusqu'à 12%.

Le local est équipé d'un simulateur de golf-indoor, parfait pour attirer une clientèle variée.

Il dispose également d'un espace d'accueil, de sanitaires, d'une cuisine, ainsi que de plusieurs salles polyvalentes : Réunions, séminaires, et activités diverses (sportives, bien-être, coaching).

Parking sécurisé par un portail ainsi que de nombreuses places de stationnement disponible devant le bâtiment.

Mise à la location ponctuelle ou en longue durée.

Une opportunité d'investissement dans une zone dynamique et en pleine expansion avec l'arrivée très prochaine d'une enseigne national de bricolage.

Surface commerciale : 1 200 m²

Surface totale : 2 000 m²

Informations sur la cession

Raison de la cession : Non indiqu?
Prix : **1 280 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Aube, Champagne-Ardenne**

Photos

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