Immeuble, Gîte, 237 m2 dans une zone touristique,, Givet (08600) en France

Annonce **C1317219** postée le **02/juillet/2025**

Description de l'activité

Ardennes - Givet (08600) : Un ancien immeuble atypique, entièrement rénové et décoré avec goût, pour des investisseurs souhaitant bénéficier d'un excellent rendement locatif.

Composition de l'immeuble :
- Maison meublée t3 de 70 m2, louée meublée 750 € par mois. En tant que gîte, celui-ci a généré un revenu d'environ 15.000 € en 2024. Il est composé d'un séjour ouvert sur une cuisine équipée, chaleureux grâce à son poêle à bois. A l'étage, un WC séparé de la salle de bains, ainsi que 2 chambres. Le tout restant meublé pour la vente et donc, prêt à la rentabilité.
- Appartement t4 de 123 m2 en triplex, loué 750 € par mois. En tant que gîte, le potentiel de revenu est similaire. Il est composé au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée, une cuisine équipée, un séjour, une salle de bains avec WC et un espace buanderie. Au 1er étage, 2 chambres et un bureau / dressing.
- Au dernier étage, une suite parentale avec salle de bains et WC.
- un local commercial de 46 m2. Possibilité de location à 350 € mensuels.
- Un patio couvert est disponible aux habitants.

Emplacement stratégique :
- Forte affluence touristique : Situé à proximité de la voie verte Trans-Ardennes et à quelques minutes de la frontière belge, Givet attire chaque année des milliers de visiteurs. Cette situation idéale garantit une activité constante pour les gîtes, même en basse saison.
- Dynamisme économique : La présence de la centrale nucléaire de Chooz, à proximité immédiate, assure une affluence continue de travailleurs en quête de logements temporaires, contribuant ainsi à une demande locative stable tout au long de l'année.

Points forts :
- Belle rentabilité pour un investissement clé en main.
- Idéal pour la location courte ou longue durée.
- Entrées individuelles et indépendantes, 1 patio couvert et caves voutées.
- Très bon état général ; immeuble exploitable de suite.

Un investissement rentable dans un secteur à forte affluence touristique et économique.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Classe énergie : d 234 kwh ep/m2. an classe climat : b 7 kgéqco2/m2. an.

Estimation des couts annuels d'énergie du logement : entre 1170 et 1630 € par an sur base des prix moyens de l'énergie au 01/01/2021.

Surface commerciale : 237 m²

Surface totale : 237 m²

La société est affiliée à un réseau
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix : **235 000 €** 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.