FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/port-saint-louis-du-rhone-13230/7426144/

huis te koop Port-Saint-Louis-du-Rhône, Bouches-du-Rhône (Frankrijk)





Ontdek dit gemengde vastgoedgeheel van ongeveer 300 m², bestaande uit een handelsruimte voor alle soorten handel op de begane grond, met de mogelijkheid tot omvorming tot woning waarmee 4 tot 5 appartementen kunnen worden gecreëerd (onder voorbehoud van goedkeuring door stedenbouw), en op de 1e verdieping een groot T5-appartement, volledig ingericht en uitgerust. Gelegen in een zone in volle ontwikkeling, aan de weg naar het Plage Napoléon en tegenover de Rhône, geniet dit pand van een strategische ligging met zichtbaarheid en bereikbaarheid. Dit pand biedt meerdere exploitatiemogelijkheden: - een handelsruimte voor alle soorten handel behouden op de begane grond en boven wonen - een bestemmingswijziging doorvoeren (onder voorbehoud van goedkeuring door stedenbouw) om 4 tot 5 appartementen te creëren en een rendabel verhuurproject te ontwikkelen BEGANE GROND - HANDELSRUIMTE VOOR ALLE SOORTEN HANDEL De begane grond heeft een oppervlakte van ongeveer 150 m², momenteel in gebruik als bakkerij, maar geschikt voor elke vorm van commerciële activiteit. Ze bestaat uit twee grote afzonderlijke ruimtes: - een winkelgedeelte / klantenontvangst, - een voorbereidingsgedeelte De zaak beschikt ook over 50 zitplaatsen binnen en een overdekt terras van ongeveer 16 zitplaatsen, wat een volledige commerciële exploitatie mogelijk maakt. Dankzij de oppervlakte en de configuratie biedt deze verdieping een groot transformatiepotentieel. Onder voorbehoud van goedkeuring door stedenbouw is het mogelijk een bestemmingswijziging te overwegen om 4 tot 5 appartementen te creëren, waarmee een hoog verhuurrendement kan worden ontwikkeld. 1e VERDIEPING - T5-APPARTEMENT Op de verdieping bevindt zich een groot T5-appartement, volledig ingericht en uitgerust, met een comfortabele en lichte leefruimte. Het bestaat uit: een ruime en lichte woonkamer met pelletkachel, een volledig ingerichte en uitgeruste keuken, 4 mooie slaapkamers die elk beschikken over een doucheruimte met inloopdouche, een bijkeuken met berging. Dit appartement is perfect geschikt voor een groot gezin, een co-housingproject, of kan geïntegreerd blijven in een vastgoedgeheel met verhuurbestemming. Dit gebouw is een zeldzame kans in de regio, met de mogelijkheid een handelsruimte voor alle soorten handel uit te baten, in een groot appartement op de verdieping te wonen, of een rendabel verhuurinvesteringsproject te ontwikkelen dankzij de mogelijkheden van opdeling en bestemmingswijziging. Een overname van de huidige commerciële exploitatie is eveneens

denkbaar, na onderhandeling, waardoor u kunt profiteren van een bestaande zaak met een gevestigde omzet en een onmiddellijke start van de activiteit. Een compleet, veelzijdig pand met groot potentieel, ideaal voor een investeerder of professional die rendement en levensproject wil combineren. Een kans die u snel moet ontdekken.

gegevens woning

Franimo id:	**7426144**
referentie:	**87159243**
nabij of in:	**Port-Saint-Louis-du-Rhône**
regio:	**Provence-Alpes-Côte d'Azur**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 399.000**

contact

makelaar:	**Bel'Maison**
naam:	**Louis Helsen**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**0032472515630**