

## Local commercial , 42 m2 dans une rue animée,, Angers (49000) en France

Annonce **C1234026** postée le **04/janvier/2024**

### Description de l'activité

---

Maine et Loire - Angers (49000) : Charmant local commercial idéalement situé dans une rue commerçante de la ville, proche d'une université, école supérieure, collège, lycée. Parking public à 50 mètres, station tramway à 100 m, arrêt bus, gare TGV à 10 minutes à pieds ; bon flux piéton.

Local de 42 m2 avec vitrine de 3 mètres linéaires, en double vitrage. Magasin en rez de chaussée d'environ 20 m2 plus WC en sous sol : Atelier réserve avec point d'eaux (isolé, carrelé et VMC).

Loyer avec bail commercial de 15600 € annuel, pas de charges locatives.

Pas de travaux majeurs à prévoir.

Local vendu vide de locataire.

Idéal pour investisseur avec un ratio de rentabilité de 8,43% soit 371,43 €/m2 de revenu locatif, ou pour un projet d'installation (large choix d'activité est possible).

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 8,11% TTC du prix du bien.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) a été réalisé selon une méthode valable mais non fiable et non-opposable.

**Surface commerciale** : 42 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 42 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 15 600 €

### Informations sur la cession

---

Prix : **200 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Angers (49000), Maine et Loire, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants\* à Angers : **151 689 ( grande ville )**

### Photos

---

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