

## Local commercial de 53 m2 dans une rue passante,, Loches (37600)

Annonce **C1250267** postée le **01/avril/2024**

### Description de l'activité

---

Indre et Loire - Loches (37600) : Un local commercial qui offre une opportunité d'établir une activité au cœur de la cité médiévale.

Bénéficiant d'une exposition plein sud, le local est idéalement situé pour attirer une clientèle variée. Il y a des commodités à proximité telles que les transports en commun (bus, train), les écoles, le lycée, le collège et la crèche. De plus, l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite est un avantage considérable pour un futur projet professionnel.

Le bien présente une surface habitable de 53 m2 répartie en 5 pièces fonctionnelles, offrant un espace de travail agréable et bien agencé. Il y a une pièce avec vitrine donnant sur une rue passante, une autre pièce avec rangements généreux, une remise, une grande pièce lumineuse, un coin kitchenette et des WC séparés.

Construit en 2008, le local est en excellent état, prêt à accueillir une boutique ou votre cabinet professionnel. De plus, un parking immédiatement disponible ajoute à la praticité de cet emplacement en centre-ville.

Le bien comprend 2 lots, et il est situé dans une copropriété de 5 lots (il n'y a pas de charges courantes liées à la copropriété et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 150 000 € HT + 2 000 € TVA, soit 152 000 € TTC.

- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 140 000 € HT + 0 € TVA, soit 140 000 € TTC.

- Les honoraires d'agence : 10 000 € HT + 2 000 € TVA, soit 12 000 € TTC (8.57 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).

- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale** : 53 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 53 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

### Informations sur la cession

---

Prix : **150 000 €** FAI

### Localisation

---

Localisation : **Loches (37600), Indre et Loire, Centre**

Nombre d'habitants\* à Loches : **7 180 ( sos villages )**

### Photos

---

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