

Murs commerciaux, 44 m2 dans un centre commercial,, Trélazé (49800)

Annonce **C1269940** postée le **26/juillet/2024**

Description de l'activité

Maine et Loire - Trélazé (49800) : Local commercial situé au cœur d'un centre commercial, à seulement 10 minutes du centre-ville d'Angers. Une localisation stratégique entourée de divers commerces tels que tabac, restaurant, PMU, supérette, kinésithérapeute et de nombreux nouveaux commerces à venir dans les prochains mois.

Caractéristiques du local : Le local de 44 m2, anciennement occupé par centre d'audition, est parfaitement adapté pour accueillir une activité commerciale. Il se compose de :

- Hall d'accueil : Une surface d'environ 30 m2 offrant un espace spacieux et accueillant pour les clients.
- Pièce indépendante : Une pièce d'environ 12 m2 pouvant être utilisée comme bureau, salle de consultation, zone de stockage ou autre, selon les besoins.
- Commodités : Un WC pour le confort de votre équipe et des clients. L'accès est facilité par une double entrée, dont une porte de service indépendante à l'arrière du local, offrant ainsi une grande flexibilité logistique.

Conditions financières :

- Charges de copropriété : 195 € par mois.
- Chauffage : Individuel.

- Avantages, visibilité et accessibilité : Situé dans un centre commercial, ce local bénéficie d'un flux de clientèle constant.

- Flexibilité d'aménagement : Avec ses deux espaces distincts, possibilité d'aménager le local selon les besoins spécifiques.

- Potentiel de croissance : L'arrivée prochaine de nouveaux commerces dans le centre commercial promet une augmentation de l'affluence et des opportunités d'affaires.

Une opportunité de s'installer dans un environnement commercial en plein essor.

Prix : 75 000 € hors les honoraires. Les honoraires de 9,33 % TTC sont à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 44 m²

Surface totale : 44 m²

Loyer mensuel : 650 €

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement
Prix : **82 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence : **75 229 €**
Montant honoraires : **9 %**

Localisation

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

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

Photos

