

## Local commercial de 232 m2 en plein centre ville,, Angers (49000) en France

Annonce **C1280481** mise à jour le **17 octobre 2024**

### Description de l'activité

---

Immeuble de 230m2 environ, en plein cœur de ville située à 30minute Angers gare tgv, dans la vallée touristique du bord de Loire.

Vendu vide de locataire, toutes destinations possible, (café, bar, restaurant inclus).

Immeuble refait complètement en 2015.

climatisation réversible sur les trois niveaux, monte-charges, pour d'entrée automatique, accès PMR aux normes en vigueur.

Alarme, vitrines en double vitrage sécurit Au Rez de chaussée en angle de rue sud et est, magasin en deux pièces de 60m2 + 18m2 de bureau, sanitaire et douche.

Au premier étage magasin en deux pièces de 60m2 environ Au deuxième étage une réserve en deux pièces de 60m2 environ le monte charge dessert les trois niveaux + un escalier.

revenu locatif actuel pour les 211m2 de surface utile : 1670e mensuel soit 95e/an/m2 HT/HC /m2 belle opportunité d'investissement pour cet immeuble idéalement situé (emplacement numero1) en angle de rue, parking gratuit devant l'immeuble avec possibilité de changement de destination et la possibilité de création de 2 logement en étage de 60m2 chacun environ (revenu locatif possible mensuel HT/HC: 600e chacun ) local commercial en Rez-de-chaussée pour un revenu locatif mensuel pour 80m2 de 1000e HT/HC ou investisseur utilisateur pour un projet commercial sur la totalité du local soit 130m2 environ + réserve de 60m2 ville de 9000 habitants avec de nombreux commerces de proximité en place, marché hebdomadaire mercredi et samedi.

zone de chalandise d'environ 32000 habitants + passage touristique d'avril à octobre.

services publics, écoles, collèges...

acces autoroute A11 à 15minutes (Nantes Angers tours paris) Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 10,00% TTC du prix hors honoraires.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.](http://www.georisques.fr)

georisques.

gouv.

fr.

**Surface commerciale** : 232 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : titres de la société

Prix : **330 000 €**

## Localisation

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

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

## Photos

