

## Murs commerciaux, 44 m2 dans un centre commercial,, Les Ponts-de-Cé (49130) en France

Annonce **C1283180** postée le **21/octobre/2024**

### Description de l'activité

---

Maine et Loire - Les Ponts-de-Cé (49130) : Local commercial situé au cœur d'un centre commercial, à seulement 10 minutes du centre-ville d'Angers.

C'est 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 : - Vente des murs d'un 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 l'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 : 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 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 44 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **82 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)

Prix hors frais d'agence : **75 229 €**

Montant honoraires : **9 %**

## Localisation

---

Localisation : **Les Ponts-de-Cé (49130), Maine et Loire, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants\* à Les Ponts-de-Cé : **12 143 ( ville )**

## Photos

---

