

## Local commercial Immeuble, 179 m2 en plein centre ville,, Rochefort-sur-Loire (49190) en France

Annonce **C1286172** mise à jour le **13 novembre 2024**

### Description de l'activité

---

Maine et Loire - Rochefort-sur-Loire (49190) : Idéal pour un premier achat ou investissement locatif, un ensemble immobilier situé en plein cœur de la ville avec ses commerces, école, plage au bord du Louet, camping, piscine. Une commune très agréable où il fait bon vivre.

- Au rez de chaussée, un local commercial de plus de 80 m2, composé d'une cuisine professionnelle, réserves, WC.

- Au 1er étage, un bel appartement avec un salon - séjour de 30 m2 et une salle à manger de 15 m2 avec sa terrasse de plus de 10 m2.

- Au 2ème étage, mezzanine, deux chambres et grenier pouvant être aménagé.

- Coté extérieur : Une belle cour close, avec accès indépendant, et une dépendance avec grenier pouvant être réhabilité en 2ème logement.

Prix : 265 000 € hors les honoraires. Les honoraires de 5,28 % TTC sont à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale** : 80 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 179 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **279 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : **265 714 €**

Montant honoraires : **5 %**

Profil(s) possible(s) : reconversion ou première installation

### Localisation

---

Localisation : **Pays-de-la-Loire**

Indication sur la localisation : **ville de ( 2 000 à 10 000 habitants )**

### Photos

---

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