

## Bureaux / Locaux professionnels, 408 m2 dans le Maine et Loire (49) en France

Annonce **C1286824** postée le **18/novembre/2024**

### Description de l'activité

---

En exclusivité chez, centre-ville de Noyant, local commercial ou d'activité avec un entrepôt de 255m2, bureaux et espace accueil de 100m2, espace repos de 15m2 avec sanitaires, douches, WC, kitchenette et un appartement à rénover de 70M2 environ, cour et cave complétant le bien immobilier ( surface totale environ 400m2). Proche de l'église avec acces sur deux rues. Noyant-village, commune de 5500 habitants et une zone de chalandise de 15 000 habitants environ. sur axe routier départementale D766, Angers /tours via Baugé en Anjou. vide de locataire, revenu locatif potentiel (local + appartement ) : 16368e HT/HC, moyenne de location possible 41e/m2/an. soit 14,88% de ratio de rentabilité. idéal pour projet investisseur ou pour activité professionnel (artisanat, Bâtiment, stockage... ). A proximité de la zone de commerce de proximité, supermarché, écoles et services publics, pole santé, pharmacie. travaux à prévoir pour la rénovation de l'appartement. 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. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**Surface commerciale** : 408 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Santé

Type d'opération : titres de la société

Prix : **121 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Maine et Loire, Pays-de-la-Loire**

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

### Photos

---



