

Murs commerciaux, 42 m2 dans un centre commercial,, Les Ponts-de-Cé (49130) en France

Annnonce **C1293433** postée le **15/janvier/2025**

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. 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, ce local de 44 m2, anciennement occupé par centre d'audition, est parfaitement adapté pour accueillir votre 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 de vos 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, le 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.

Local avec du potentiel.

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

Surface commerciale : 42 m²

Surface totale : 42 m²

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

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