

## Bureaux commerciaux de 435 m2, Angers (49100) en France

Annonce **C1310973** postée le **19/mai/2025**

### Description de l'activité

---

Angers (49100) : A vendre bureaux de 435 m2 situés dans un emplacement premium, répartis sur deux niveaux.

L'ensemble est entièrement adapté à une activité professionnelle telle qu'un cabinet d'avocats, une étude notariale ou toute autre activité tertiaire.

Ces locaux offrent 21 bureaux modulables de 10 à 25 m2, pouvant également être aménagés en salles de réunion pour accueillir des rendez-vous dans un cadre professionnel.

Cinq balcons apportent une ouverture sur l'extérieur, offrant un espace agréable et lumineux à certains bureaux.

L'immeuble dispose de sanitaires à chaque étage, d'un accès facilité par un ascenseur et un escalier, ainsi que de 7 caves en sous-sol, idéales pour l'archivage ou le stockage.

Ces bureaux, fonctionnels et bien situés, peuvent être adaptés à différents besoins professionnels.

Possibilité de récupérer le mobilier existant.

Mentions obligatoires :

Consommation d'énergie primaire : C (130 kWh/ m2/ an).

Émissions de gaz à effet de serre : B (10 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard : entre 4?990 € et 6?780 €.

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris).

**Surface commerciale** : 435 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 435 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : titres de la société

Prix : **715 419 €**

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### Localisation

---

Localisation : **Angers (49100), Maine et Loire, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants\* à Angers : **149 017 ( grande ville )**

## Photos

---

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