

## Local commercial de 35 m2 pour différentes activités dans une zone piétonnière et touristique,, Angers (49000)

Annonce **C1310982** postée le **19/mai/2025**

### Description de l'activité

---

Maine et Loire - Angers (49000) : Cession de droit au bail - un local commercial de 35 m2 au total.

- Idéalement situé au cœur d'Angers, dans une zone piétonnière et touristique très importante avec un très fort passage piétons.
- A proximité d'enseignes nationales de prêt-à-porter, équipement de la maison, services, restauration et de bars.

- Bel espace sous plafond pierres apparentes.
- Éclairage LED.
- Vitrine de 5 mètres linéaires.
- Possibilité de mange debout.
- Belle clientèle de jeunes, d'étudiants, d'actifs et de touristes.

- Dépôt de garantie : 1400 €.

- Local idéal pour une petite restauration de toutes cuisines (très fort potentiel pour vente à emporter ou à livrer).

- 4000 actifs à proximité tous les midis et beaucoup de monde le soir.
- Possibilité d'une terrasse extérieure de 6 places.
- Extraction possible.

- Local adapté pour coiffeur, caviste, activité tertiaire, prêt-à-porter - idéal pour une première affaire ou un professionnel averti.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 12,00% TTC du prix hors les honoraires.

**Surface commerciale** : 35 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 35 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 700 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : droit au bail

Prix : **56 000 €**

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

### Localisation

---

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

Indication sur la localisation : **ville de ( plus de 100 000 habitants )**

## Photos

---

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