

Local commercial divisible de 3 470 m2, Longué-Jumelles (49160)

Annonce **C1311720** postée le **23/mai/2025**

Description de l'activité

Maine et Loire - Longué-Jumelles (49160) : A louer ou à vendre un local commercial divisible de 3 470 m2 sur 8 360 m2.

- Local b : 2 210 m2 avec longueur de vitrine d'environ 30 mètres linéaires, libre de locataires au moment de la vente avec parking aménagé de 3 390 m2, de 50 à 60 places environ.
- Revenu locatif annuel actuel : 94 411 € HT/HC , potentiel de 120 000 € HT/HC.
- Location pure possible, pas de restriction de destination.
- Local a : 1 160 m2 en rez de chaussée avec 120 m2 de bureaux au 1er étage.
- 2 locataires en place avec bail commercial de 9 ans renouvelable : Salle de sport gérée par la mairie de la ville, et un bar Licence IV restant en place après la vente.
- Revenu locatif annuel : 49 555 € HT/HC (assujetti à la TVA +20%).
- Totalité : Local de 3 470 m2 environ sur une parcelle de terrain de 8 360 m2. Anciens locaux abritant un supermarché.
- Revenu locatif : 43 €/m2/an/HT/HC.
- Prix de vente au m2 : 650 €.

Local en parfait état, refait complètement en 2015 et 2017 (mise aux normes, électricité, revêtement "double-peau"). Dégazage des cuves de l'ancienne station essence mais pas neutralisée, travaux de neutralisation d'environ 50 000 €.

Emplacement dans un quartier en entrée de ville, principalement résidentiel, pôle sportif et aquatique à proximité, pôle scolaire. Petite ville de 8000 habitants environ avec une zone de chalandise attractive de 40 000 personnes environ à 15 minutes en voitures. Deux concurrents sur la ville. Saumur à 20 km et accès autoroute a85 (Tours - Nantes à 10 km, et d 972 à 500 m).

- Prix local b seul : 1 795 750 € HAI.

Deux options d'achat sont possibles :

- Local b ou la totalité en gardant deux locataires en place avec un revenu locatif de 49 555 € HT/HC annuel.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 6,00% TTC du prix hors les honoraires.

Le commerce possède : **une licence IV**

Nombre de places en salle : **60**

Surface commerciale : 3 470 m²

Surface totale : 3 470 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : Array

Prix : **2 321 400 €**

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.