

Local commercial Immeuble, 290 m2, La Salle-de-Vihiers (49310) en France

Annonce **C1324571** postée le **16/septembre/2025**

Description de l'activité

Maine et Loire (49) : Idéalement situé sur la commune de La Salle-de-Vihiers (49310), dans le secteur de Chemillé-en-Anjou, un bâtiment offrant un beau potentiel pour un projet commercial et résidentiel.

- Au rez-de-chaussée, un local commercial d'environ 150 m2 de surface linéaire, bénéficiant de plusieurs accès indépendants donc possibilité de créer différents espaces. Le local accueillait auparavant un commerce de proximité multi-services (bar, épicerie, dépôt de pain et relais postal). Il dispose également d'une cour extérieure, d'une pièce annexe idéale pour du stockage ou de la réserve, équipée d'une hotte en fonctionnement. Des sanitaires accessibles PMR viennent compléter cet espace. DPE vierge.

- A l'étage : Un logement indépendant d'environ 109 m2 offre un cadre de vie agréable avec trois chambres (19 m2 - 10 m2 - 12.7 m2), une cuisine séparée avec sa cheminée décorative, un salon-séjour lumineux de 27 m2, une salle d'eau fonctionnelle et une pièce complémentaire de 39 m2 à rénover selon les envies. L'appartement à un accès indépendant.

DPE/ E.

Occupé par un locataire, donc assure un retour sur investissement (7800 € / l'année).

- 2 dépendances (35 m2 et 16 m2). Un garage de 45m2 complètent ce bien.

- Mode de chauffage : Fioul.

Idéal pour un investisseur ou pour une création de commerce.

- Prix de vente de 180 000 € hors les honoraires.

- Les honoraires de 18 000 € TTC (10 %) sont à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 1 620 pi²

Surface totale : 3 130 pi²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **322 600 CAD** FAI (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : **293 300 CAD**

Montant honoraires : **10 %**

Localisation

Localisation : **La Salle-de-Vihiers (49310), Maine et Loire, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à La Salle-de-Vihiers : **1 109 (sos villages)**

Photos

