

## Local commercial Immeuble, 222 m2 en plein centre ville,, Saint-Calais (72120)

Annonce **C1327646** postée le **08/octobre/2025**

### Description de l'activité

---

Sarthe (72) : Au cœur de Saint-Calais (72120), dans une cité de caractère dynamique offrant de nombreux commerces, un cinéma, un hôpital, un plan d'eau et diverses activités, à vendre un ensemble immobilier présente des opportunités pour un investisseur ou un commerçant souhaitant résider sur place.

- Dans un immeuble, en rez-de-chaussée, un local commercial de 102 m2 avec deux grandes vitrines pour une grande boutique, une arrière-cuisine et des sanitaires. Le sol est en parquet flottant, l'électricité est à remettre à niveau, mais l'ensemble offre une belle visibilité et des volumes intéressants. Un escalier permet l'accès depuis le rez-de-chaussée.
- A l'étage, l'appartement en duplex se compose d'une chaufferie/buanderie, de trois grandes chambres (deux de 13 m2 et une de 14 m2), d'une cuisine aménagée fermée, d'une salle d'eau avec double vasque et sèche-serviette, d'un séjour lumineux doté d'un œil-de-bœuf pour le charme et des espaces de rangement.
- L'ensemble s'articule autour d'un patio baigné de lumière, véritable jardin d'hiver couvert d'un toit en plexiglas ouvrant, avec cheminée centrale, qui apporte un charme singulier à ce bien.
- Enfin, un grenier de 70 m2 aménageable et une charpente en bon état complètent l'ensemble.
- La couverture sera à réviser.

- Un magasin de 102 m2 avec 2 vitrines.
- Appartement de 3 chambres en duplex.
- Patio-jardin d'hiver avec cheminée centrale.
- Grenier aménageable de 70 m2.

Fort potentiel après des rafraîchissements (fenêtres simples vitrages et chauffage au fioul).

Un bien atypique, à remettre au goût du repreneur, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement ou d'investissement dans une commune vivante et bien desservie.

Possibilité de passer tout le logement en habitation.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

**Surface commerciale** : 102 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 222 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Prix : **69 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Saint-Calais (72120), Sarthe, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants\* à Saint-Calais : **3 713 ( sos villages )**

# Photos

