Local commercial idéal pour Salon de coiffure, 46 m2 en centre ville,, La Baule-Escoublac (44500) en France

Annonce **C1327859** postée le **09/octobre/2025**

Description de l'activité

Loire Atlantique - La Baule-Escoublac (44500) : A vendre des murs commerciaux situés en centre-ville, à proximité d'un marché sur un axe avec un flux important.

Local d'une surface totale approximative de 46 m2.

- Bail commercial en cours en date du 8 décembre 2024 pour se terminer le 7 décembre 2033.
- Destination - activité : Salon de coiffure, barbier.
- Loyer annuel net : 16 200 €, soit 1350 € / mois.
- Indexation annuelle selon l'ILC à date d'anniversaire du bail.
- Dépôt de garantie : 2 mois de loyer.

Prix de vente : 210 000 € net vendeur.

Rentabilité HD HF : + de 8% brut.

Une opportunité d'investissement locatif.

Surface commerciale : 46 m²

Surface totale : 46 m²

Loyer mensuel : 1 350 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**230 160 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**1 136 €**
Montant honoraires :	**20 %**

Localisation

Localisation : **La Baule-Escoublac (44500), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à La Baule-Escoublac : **16 828 (ville)**

Photos

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