

## Local commercial Immeuble, 263 m2 dans le centre ville,, Mortagne-sur-Sèvre (85290)

Annonce **C1301107** postée le **07/mars/2025**

### Description de l'activité

---

Vendée, centre-ville de Mortagne-sur-Sèvre (85290) : Un ensemble immobilier situé proche de tous commerces, écoles, gare à quelques pas, accès rapide voie rapide reliant Cholet à la côte vendéenne.

Un ensemble composé :

- En rez de chaussée, de deux locaux commerciaux dont un avec vitrine, d'un studio meublé avec locataire en place et d'un appartement de type 2 loué avec pièce de vie donnant sur une cour intérieure privative, une chambre, lingerie et salle d'eau.

- Au premier étage, un appartement t4 offrant 3 chambres, salle de bains, séjour, cuisine équipée et salon donnant sur un vaste toit terrasse.

Très bon rapport annuel de 8,66 % brut.

Seul un des locaux commerciaux n'est pas loué actuellement.

Prix : 360 000 € hors les honoraires. Les honoraires de 3 % TTC sont à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale** : 263 m²

**Surface totale** : 263 m²

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

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

Prix : **340 800 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : **330 009 €**

Montant honoraires : **3.3 %**

### Localisation

---

Localisation : **Mortagne-sur-Sèvre (85290), Vendée, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants\* à Mortagne-sur-Sèvre : **6 235 ( sos villages )**

### Photos

---

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