

Ensemble immobilier mixte, usage commercial et d'habitation de 200 m2, La Plaine-sur-Mer (44770)

Annonce **C1320884** postée le **06/août/2025**

Description de l'activité

Loire Atlantique - La Plaine-sur-Mer (44770) : A vendre un ensemble immobilier mixte à usage commercial et d'habitation, situé sur la Côte de Jade, à proximité de Pornic.

Le bien se compose de deux parties distinctes :

Partie commerciale, actuellement louée, offrant une rentabilité immédiate :

- Bail commercial en cours (depuis le 27/07/2022).
- Loyer annuel : 97 720 €.
- Locaux comprenant : Un magasin, un laboratoire, des espaces de stockage, une salle d'eau, un WC et un bureau. Parking privé réservé à la clientèle devant le commerce.

Partie habitation, libre à la vente :

- Au rez-de-chaussée : Cuisine ouverte sur salon d'environ 26 m2, WC indépendant, sas d'entrée.
 - A l'étage : Deux chambres (environ 17 m2 et 13 m2), salle de bains avec WC, palier avec rangement.
- Garage attenant de plus de 20 m2, offrant un potentiel d'agrandissement. Cour intérieure entièrement close, d'environ 70 m2, avec portail sécurisé. MicroStation récente et bac à graisse aux normes.
- Surface totale du terrain : 670 m2.

- Prix global de vente de 330 000 €.

Ventilation comptable :

- Partie commerciale (louée) : 120 000 €.
- Partie habitation (libre) : 210 000 €.

Idéal pour un investisseur ou pour un projet alliant habitation et revenus locatifs.

Surface commerciale : 200 m²

Surface totale : 200 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix : **357 720 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence : **1 286 €**
Montant honoraires : **27 %**

Localisation

Localisation : **La Plaine-sur-Mer (44770), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à La Plaine-sur-Mer : **3 860 (sos villages)**

Photos

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