

Local commercial de 556 m2 sur un axe passant,, Angers (49100)

Annonce **C1323482** mise à jour le **02 octobre 2025**

Description de l'activité

Maine et Loire (49) : A vendre un local commercial avec une belle visibilité à Angers (49100).

Description du bien :

- Emplacement : A 1 minute d'un carrefour, sur un axe très passant à l'entrée d'Angers.
- Trafic : 22 000 véhicules/jour (source mairie).
- Surface : 456 m2 environ au rez-de-chaussée et 110 m2 environ au sous-sol.
- Possibilité d'avoir une surface de 50 m2 de terrasse.

Conditions de vente:

- Prix net vendeur de 600 000 €.
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur 6 % HT du prix soit 36 000 € HT, TVA en sus.
- Charges annuelles : 1 000 € HT.
- Taxe foncière : 6 534 € par an.

État des risques et informations réglementaires :

Le bien est situé dans une zone à risques identifiés, incluant :

- Sismicité : Niveau 2/5 (faible), nécessitant des précautions lors de travaux ou constructions.
- Radon : Potentiel significatif (niveau 3/3), avec recommandations pour un diagnostic et une ventilation adaptée.

Surface commerciale : 456 m²

Surface totale : 556 m²

Informations sur la cession

Prix : **696 800 €** FAI

Localisation

Localisation : **Angers (49100), Maine et Loire, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à Angers : **149 017 (grande ville)**

Photos

