

## Local commercial Salon de coiffure, 82 m2 dans une rue passante,, Fougères (35300)

Annonce **C1325374** mise à jour le **23 septembre 2025**

### Description de l'activité

---

Ille et Vilaine - Fougères (35300) : Pour investisseur, à vendre un local commercial situé sur une rue très passante avec une belle visibilité.

La boutique d'environ 83 m2 comprend une grande pièce principale, une réserve, WC et un garage.

Le local est loué à un salon de coiffure en bail commercial avec un loyer total de 826 € (sans TVA). Taxe foncière refacturée à 50% au locataire.

Bonne rentabilité.

Les honoraires TTC de 6.00 % sont à la charge de l'acquéreur.

Copropriété de 36 lots (pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 663.00 €.

**Surface commerciale** : 82 m²

**Surface totale** : 82 m²

### Informations sur la cession

---

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

Prix : **129 320 €** (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : **122 000 €**

Montant honoraires : **6 %**

### Localisation

---

Localisation : **Fougères (35300), Ille et Vilaine, Bretagne**

Nombre d'habitants\* à Fougères : **20 646 ( ville )**

### Photos

---

