

## Local commercial de 59 m<sup>2</sup>, Ancenis-Saint-Géron (44150)

Annonce C1331574 postée le 06/novembre/2025

### Description de l'activité

---

Ancenis-Saint-Géron (44150) : A louer local commercial dans des cellules divisibles.

Idéalement situé en plein cœur de la ville, dans les halles historiques d'Ancenis-Saint-Géron, un patrimoine emblématique rénové en 2018.

La cellule mesure 59 m<sup>2</sup> et dispose de deux accès : Un côté intérieur des halles et un autre côté extérieur.

Ce local bénéficie d'un environnement dynamique avec une vingtaine de commerces à proximité immédiate.

Il est possible de conclure un bail commercial ou une convention d'occupation temporaire.

Pour finir, c'est la ville d'Ancenis-Saint-Géron qui est propriétaire de ces locaux, un accompagnement est possible.

- Loyer : 130 € le m<sup>2</sup>/ an hors charges.
- Progressivité sur 3 ans pour projet émergent :
- Abattement de 30 % la 1ère année.
- Abattement de 20 % la 2ème année.
- Abattement de 10 % la 3ème année.
- Taux plein à partir de la 4ème année.
- Charges communes : Refacturées aux commerçants sur la base d'un prorata.
- Applicable dans le cadre d'un bail commercial ou d'une convention d'occupation temporaire.

**Surface commerciale** : 59 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 59 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 639 €

### Informations sur la cession

---

Prix : N.C.

### Localisation

---

Localisation : **Ancenis-Saint-Géron (44150), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants\* à Ancenis-Saint-Géron : **11 150 ( ville )**

### Photos

---

