

Local commercial de 192 m2 pour des activités de proximité dans une zone dynamique,, Guérande (44350)

Annonce **C1334061** postée le **24/novembre/2025**

Description de l'activité

Loire Atlantique - Guérande (44350) : A vendre un local commercial situé en rez-de-chaussée d'un immeuble en copropriété, sur un axe double flux particulièrement dynamique, avec un environnement commercial attractif ; commerces de proximité et alimentaire en centre-ville.

Un local bénéficiant d'une superficie totale de 192 m2.

Une cellule parfaitement entretenue et aménagée avec grande vitrine et porte d'entrée en façade avec parking dont deux places de stationnement attribuées au lot et une sur le parking arrière de la copropriété. Local aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Emplacement parfaitement approprié pour des activités de commerces de proximité, Traiteur, épicerie, fromagerie ou activités médicales - paramédicales.

Destination : Tous types de commerces possibles. Extraction possible.

Répartition du prix comme suit (2 actes différents deux propriétaires différents).

Prix de vente de murs commerciaux de 470 000 € HT net vendeur.

Droit au bail : 150 000 € net vendeur.

Prix de vente global : 620 000 € net vendeur hors les droit hors frais (TVA en sus sur les murs).

Surface commerciale : 192 m²

Surface totale : 192 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : droit au bail

Prix : **663 400 € FAI**

Localisation

Localisation : **Guérande (44350), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à Guérande : **16 214 (ville)**

Photos

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