

Local de 1450 m2 pour différentes activités proche de Saumur (49400)

Annonce **C1334641** postée le **28/novembre/2025**

Description de l'activité

Maine et Loire, proche de Saumur (49400) : Local de 1450 m2 de construction récente, sur un terrain de 5000 m2 aménagé en partie en parking, bénéficiant d'un emplacement en zone d'activité commerciale avec un emplacement de premier rideau sur un axe routier de Saumur - Cholet très important en terme de flux véhicules (15000 à 20 000 passages / jours). Accès direct sur cet axe routier dans le sens de Saumur - Cholet. Environnement d'enseignes nationales, commerces de détail (meubles, bricolage, prêt-à-porter, etc), concessions automobiles, hypermarché, hôtel, restaurant, bureaux tertiaires, bar, boulangerie, boucherie, société de service.

Local aux normes en vigueur, contrôles techniques effectués annuellement. (électricité, accès PMR, ERP, assainissement individuelle et bac de décantation (pour graisses, huiles et matières polluantes).

Construction type double-peaux, armatures métalliques. Parking bitumé avec marquage.

Pas de restriction d'activités pour ce local (tous commerces ou activités artisanales possibles).

- Revenu locatif annuel HT / HC de 50 000 € (taux de capitalisation de 8,62%).
- Taxe foncière de 4445 €.

Vendu vide de locataires, division du local possible.

Surface commerciale : 1 450 m²

Surface totale : 1 450 m²

Informations sur la cession

Prix : **638 000 €**

Localisation

Localisation : à **proximité de Saumur (49400), Maine et Loire, Pays-de-la-Loire**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos

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