

Immeuble professionnel de 210 m2, Ombrée d'Anjou (49420)

Annonce **C1337866** postée le **22/décembre/2025**

Description de l'activité

Ombrée d'Anjou (49420) : A vendre immeuble professionnel avec bail en cours et rendement locatif assuré.

Divisé en deux bâtiments, ces locaux professionnels de plus de 210 m2 d'espaces professionnels adaptés aux professions libérales, plus 50 m2 à rénover pour tout type de projets.

Dans le premier bâtiment, hall d'accueil adapté au public, salle d'attente, 6 salles de soins, 2 salles de musculations, une salle de pause, 2 sanitaires et du rangement, répartis sur 2 niveaux.

Dans le second bâtiment, de plain-pied : Deux grandes salles de soins avec salle d'attente et sanitaires.

A l'étage, un espace isolé mais non aménagé.

L'ensemble immobilier propose également un parking de 10 places dont 1 adaptée pmr et un espace de stockage couvert sur le parking.

L'ensemble aménagé est en bon état, utilisable de suite.

Le premier bâtiment est entièrement loué par des professions libérales avec un loyer de 18.000 €, bail en cours jusqu'au 30 juin 2026.

Le second bâtiment peut générer rapidement un revenu supplémentaire de 7 200 € par an.

Prix des murs : 296.772 €, honoraires à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 210 m²

Surface totale : 210 m²

Loyer mensuel : 18 000 €

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **250 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Ombrée d'Anjou (49420), Maine et Loire, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à Ombrée d'Anjou : **9 000 (sos villages)**

Photos

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