

Local commercial , 222 m2 dans la Sarthe (72)

Announce **C1339970** postée le **19/janvier/2026**

Description de l'activité

Au cœur de Saint-Calais, cité de caractère dynamique offrant de nombreux commerces, un cinéma, un hôpital, un plan d'eau et diverses activités, cet ensemble immobilier présente de belles opportunités pour un investisseur ou un commerçant souhaitant résider sur place. Dans un immeuble, en rez-de-chaussée, un local commercial de 102m2 avec deux grandes vitrines pour une grande boutique, une arrière-cuisine et des sanitaires. Le sol est en parquet flottant, l'électricité est à remettre à niveau, mais l'ensemble offre une belle visibilité et des volumes intéressants. Un escalier permet l'accès depuis le rez-de-chaussée. À l'étage, l'appartement en duplex se compose d'une chaufferie/buanderie, de trois grandes chambres (deux de 13 et une de 14m2), d'une cuisine aménagée fermée, d'une salle d'eau avec double vasque et sèche-serviette, d'un séjour lumineux doté d'un œil-de-bœuf pour le charme et des espaces de rangement ici et là. L'ensemble s'articule autour d'un patio baigné de lumière, véritable jardin d'hiver couvert d'un toit en plexiglas ouvrant, avec cheminée centrale, qui apporte un charme singulier à ce bien. Enfin, un grenier de 70m2 aménageable et une charpente en bon état complètent l'ensemble. La couverture sera à réviser.

Magasin de 102m2 avec 2 vitrines Appartement 3 chambres en duplex Patio-jardin d'hiver avec cheminée centrale Grenier aménageable de 70m2 Fort potentiel après rafraîchissements (fenêtres simples vitrages et chauffage au fioul) Un bien atypique, à remettre à votre goût, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement ou d'investissement dans une commune vivante et bien desservie. Possibilité de passer tout le logement en habitation. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Surface commerciale : 222 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **69 000 €**

Localisation

Localisation : **Sarthe, Pays-de-la-Loire**

Photos



