

Local commercial avec appartement de 222 m2 dans une commune vivante,, Saint-Calais (72120)

Annonce **C1339970** postée le **19/Janvier/2026**

Description de l'activité

Sarthe, au cœur de Saint-Calais (72120), dans une cité de caractère dynamique offrant de nombreux commerces, un cinéma, un hôpital, un plan d'eau et diverses activités, à vendre un 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 102 m2 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.

A 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. 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 70 m2 aménageable et une charpente en bon état complètent l'ensemble.

La couverture sera à réviser.

Un magasin de 102 m2 avec 2 vitrines.

Un appartement de 3 chambres en duplex. Patio-jardin d'hiver avec cheminée centrale. Grenier aménageable de 70 m2.

Fort potentiel après des rafraîchissements (fenêtres simples vitrages et chauffage au fioul).

Un bien atypique, à remettre au goût du repreneur, 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.

Surface commerciale : 102 m²

Surface totale : 222 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix : **69 000 €**

Localisation

Localisation : **Saint-Calais (72120), Sarthe, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à Saint-Calais : **3 713 (sos villages)**

Photos

