

## Local de 35 m2 idéal pour commerce ou activité de services en plein centre ville de Tours (37000)

Annonce **C1341931** postée le **02/février/2026**

### Description de l'activité

---

Indre et Loire - Tours (37000) : Situé en hyper centre-ville, à vendre un local commercial bénéficiant d'un emplacement recherché avec vitrine sur rue, idéal pour une activité de commerce ou de services.

Destination actuelle : Vente à emporter de donuts, pâtisseries et confiseries.

Description du local :

- Entrée donnant sur le couloir de l'immeuble avec droit d'usage.
- Magasin sur rue avec porte d'entrée.
- Accès par une porte commune à l'arrière-magasin et à la cour intérieure.
- Arrière-magasin - petit bureau.
- WC avec lavabo.
- Cave en sous-sol.

Conditions financières :

- Loyer HC : 800 €.
- Charges : 45 €.
- Loyer non soumis à la TVA.

Charges mensuelles :

- Copropriété : 15 €.
- Chauffage : 30 €.
- Dépôt de garantie : 800 € (1 mois de loyer).
- Taxe foncière : 650 € à la charge du preneur.

Points forts :

- Un emplacement central et passant.
- Configuration fonctionnelle.
- Cour intérieure et cave.
- Faibles charges.

Idéal pour un projet souhaitant s'implanter au cœur de Tours.

- Prix, les honoraires inclus : 23 988 € TTC.
- Les honoraires : 33,27 % HT à la charge de l'acquéreur.
- Prix hors les honoraires d'agence : 18 000 €.

Renseignements et dossier sur demande.

**Surface commerciale** : 35 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 35 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 800 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : droit au bail

Prix : **14 660 € FAI**

## Localisation

---

Localisation : **Tours (37000), Indre et Loire, Centre**

Nombre d'habitants\* à Tours : **134 978 ( grande ville )**

## Photos

---

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