

## Local commercial de 2210 m<sup>2</sup> pour différentes activités, Longué-Jumelles (49160)

Annonce C1342378 postée le 05/février/2026

### Description de l'activité

---

Maine et Loire - Longué-Jumelles (49160) : A vendre un local commercial de 2210 m<sup>2</sup> sur 4180 m<sup>2</sup> en recherche de locataires.

Local b : 2 210 m<sup>2</sup> avec longueur de vitrine d'environ 30 mètres linéaires, libre de locataires au moment de la vente avec un parking aménagé de 4180 m<sup>2</sup>, de 50 à 60 place environ.

Le local conviendra parfaitement pour un projet de bureau, atelier de création, unité de production ou activités tertiaires ou commerciale.

Activités non autorisées : Discothèque - bar et sexshop.

- Bail commercial de 9 ans.
- Revenu locatif annuel potentiel : 92 820 € HT/HC soit 7735 € mensuel.
- Loyer annuel : 43 € /m<sup>2</sup>/an/HT/HC soit 92820 € HT/HC annuel.
- Prix de vente au m<sup>2</sup> : 543 € / m<sup>2</sup>.

Possibilité de diviser le local (deux parties distinctes existantes de 900 m<sup>2</sup> - loyer mensuel de 3150 € HT/HC, et 1310 m<sup>2</sup> - loyer mensuel de 4585 € HT/HC).

Locaux en parfait état, refait complètement en 2015 et 2017 (mise aux normes, électricité, revêtement "double-peau").

Dégazage des cuves de l'ancienne station essence mais pas neutralisée.

Travaux de neutralisation d'environ 50 000 €.

Un emplacement dans un quartier à l'entrée de ville, principalement résidentiel, pole sportif et aquatique à proximité, pôle scolaire.

Une ville d'environ 8000 habitants avec une zone de chalandise attractive de 40 000 personnes environ à 15 minutes en voitures.

Saumur à 20 km et accès autoroute a85 (Tours - Nantes à 10 km, et d 972 à 500 m).

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 4,81% TTC du prix hors les honoraires.

Location possible avant l'achat.

Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 23207,00 €.

**Surface commerciale** : 2 210 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 2 210 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 7 735 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array

Prix :

**1 090 000 €**

## Localisation

Localisation : **Longué-Jumelles (49160), Maine et Loire, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants\* à Longué-Jumelles : **6 810 ( sos villages )**

## Photos

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