Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Local commercial de 2210 m2 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 m2 sur 4180 m2 en recherche de locataires.

Local b : 2 210 m2 avec longueur de vitrine d'environ 30 mètres linéaires, libre de locataires au moment de la vente avec un parking aménagé de 4180 m2, 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 € /m2/an/HT/HC soit 92820 € HT/HC annuel.
- Prix de vente au m2 : 543 € / m2.

Possibilité de diviser le local (deux parties distinctes existantes de 900 m2 - loyer mensuel de 3150 € HT/HC, et 1310 m2 - 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 m²

Surface totale : 2 210 m²

Loyer mensuel : 7 735 €

Informations sur la cession

Type d'opération : Array

Prix : **850 000 €**

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.