

Local commercial Bar, Club de sport, Bureaux / Locaux professionnels licence IV 60 places dans une ville d'environ 8000 habitants,, Longué-Jumelles (49160)

Annonce **C1342384** postée le **05/février/2026**

Description de l'activité

Maine et Loire - Longué-Jumelles (49160) : A vendre un local commercial divisible de 3 470 m² sur 8 360 m², bénéficiant d'un emplacement dans un quartier, à l'entrée de ville, principalement résidentiel, avec pôle 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).

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

- Revenu locatif de 43 € /m²/an/HT/HC.
- Prix au m² : 543 €.

- Local B : Surface de 2 210 m² avec longueur de vitrine d'environ 30 mètres linéaires, libre de locataires au moment de la vente + parking aménagé de 4180m², vide de locataire.

- Revenu locatif potentiel de 92 820 € annuel HT/HCC. De 50 à 60 places environ.

- Convient parfaitement pour un projet de bureau, atelier de création, unité de production ou activités tertiaires ou commerciales. Pas de restriction de destination.

- Local A : 1 160 m² en rez de chaussée et 120 m² de bureaux au 1er étage.

- 3 locataires en place avec bail commercial : Salle de sport, un bar, Licence IV, une salle de réunion pour une association culturelle (préparation de spectacle et pièce de théâtre) et un appartement de 120 m² loué ponctuellement. Parking de 3180 m².

- Revenu locatif annuel : 55 000 € HT / HC environ.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 5,00% TTC du prix hors les honoraires.

Le commerce possède : **une licence IV**

Nombre de places en salle : **60**

Surface commerciale : 3 470 m²

Surface totale : 3 470 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **1 680 000 €** (hors prix de l'immobilier)

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.