

Local commercial avec habitation, terrain et garages dans une zone dynamique,, Vassy (14410)

Annonce **C1347711** postée le **10/mars/2026**

Description de l'activité

Calvados - Vassy (14410) : A vendre un local commercial avec habitation, terrain et garages idéalement situé au cœur du bourg, à proximité d'une église, des parkings, d'une poste, d'une boulangerie et d'un bar-tabac.

Le local commercial avec une maison de 112 m2 offre un fort potentiel pour un projet professionnel et familial ou un investissement locatif.

Partie commerciale de 69 m2 :

- Local commercial avec vitrine et accès direct sur rue, bénéficiant également d'un accès indépendant par l'arrière ou par le logement. Une cour avec jardinet pour un total de 478 m2. Garages de 75 m2.
- Des travaux sont à prévoir pour l'exploitation du commerce.
- Un accompagnement financier peut être envisagé selon le projet, aides régionales ou dispositifs d'état.

Spacieuse et lumineuse, la maison se compose de :

- Au 1er niveau : Salon, salle de bains, WC, 1 chambre, 1 bureau.
- Au 2ème niveau : 4 chambres, combles aménageables offrant un potentiel supplémentaire.

Caracteristiques générales :

- Surface habitable : 181,9 m2.
- Local commercial : 69 m2.
- Terrain : 478 m2.
- 11 pièces.
- 6 chambres.
- Nombreuses dépendances.
- Emplacement central stratégique idéal pour un commerçant souhaitant loger sur place investisseur.

Division possible :

- Projet mixte d'habitation et activité.
- Création d'entreprise avec aides possibles.
- Bien offrant volume, visibilité et potentiel d'évolution.
- Prix de vente de 199,800 €, les honoraires d'agence non inclus.
- Les honoraires d'agence de 4.91% TTC.
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 3260 € ~ 4420 €.

Surface commerciale : 69 m²

Surface totale : 728 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix : **209 600 €** FAI

Localisation

Localisation : **Vassy (14410), Calvados, Basse-Normandie**

Nombre d'habitants* à Vassy : **1 822 (sos villages)**

Photos

