

Murs commerciaux de 47 m2, Montoir-de-Bretagne (44550)

Annonce **C1349048** postée le **19/mars/2026**

Description de l'activité

Montoir-de-Bretagne (44550) : A vendre murs commerciaux d'un bâtiment indépendant offrant un beau potentiel de développement au coeur d'une zone dynamique qui se caractérise par un mélange de zone résidentielles et d'activités industrielles.

Idéal pour une première acquisition, un investissement locatif ou une activité de proximité.

Un local commercial de 47 m2, libre de toute occupation, composé d'une surface commerciale, une pièce en enfilade pouvant servir de back-office, des WC indépendants et une cour privative avec jardinet (ou possibilité de créer une terrasse pour le personnel).

L'intérieur avait été entièrement rénové il y a 3 ans, il est équipé d'une climatisation réversible récente et d'un ballon d'eau chaude changé.

Local ayant une accessibilité PMR.

Connecté à la fibre optique.

Emplacements de stationnement et transports en commun à proximité.

Les activités possibles dans cet établissement peuvent s'orienter vers des services de soins ou de bien être, ostéopathie, kiné, soins esthétiques ou encore salon de coiffure, laverie; mais également pour des showroom d'artisan, d'agence intérim, sécurité/ maintenance ou de services spécialisés du fait de la proximité avec l'industrie, l'aéronautique et le port, ou d'atelier-boutique et création artisanale.

Loyer pratiqué jusqu'à la fin de l'année dernière : 700 €/ mois (sans TVA), soit 8.400 €/ an.

La taxe foncière est 352 €/ an.

Prix de vente : 86.000 €, honoraires d'agence inclus.

Avis du conseiller : L'indépendance du bâti garantit une gestion simplifiée sans charge de copropriété, pas de voisin au-dessus et une liberté totale des travaux si nécessaire et une visibilité optimale sur la rue passante de la zone.

Surface commerciale : 47 m²

Surface totale : 47 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 700 €

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **86 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Profil(s) possible(s) : reconversion ou première installation

Localisation

Localisation : **Montoir-de-Bretagne (44550), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à Montoir-de-Bretagne : **6 881 (sos villages)**

Précision(s) sur la ville : en bord de mer

Photos

