

Murs commerciaux, 149 m2 dans une zone dynamique,, Champniers (16430)

Annonce **C1349625** postée le **23/mars/2026**

Description de l'activité

Charente - Champniers (16430), à quinze minutes d'Angoulême : A vendre un local commercial situé au centre de la commune.

Un bâtiment en pierres avec un étage, comprenant :

- En rez de chaussé, un accueil commercial de 38 m2, une salle arrière de 45 m2, une arrière cuisine de 10,50 m2 et un WC.
- A l'étage, une autre salle de 38 m2 et une pièce de stockage de 16 m2.
- Pas de jardin mais une belle terrasse exposée plein sud.
- Parking public à proximité.

Chauffage central au gaz avec chaudière récente, une pompe à chaleur air/air, toutes les ouvertures sont en double vitrage. Le bâtiment est raccordé au tout à l'égout.

Possibilité de reprise d'activité, Licence IV, stock et mobilier en sus.

Local idéalement situé pour une activité commerciale.

- Prix hors les honoraires d'agence de 180 000 €.
- Les honoraires de 5 % TTC sont à la charge de l'acquéreur.

Bien soumis au statut juridique de la copropriété.

Nombre de lots : 5.

Pas de procédure en cours.

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3 300 € par an.

Surface commerciale : 149 m²

Surface totale : 149 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement
Prix : **178 500 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence : **170 000 €**
Montant honoraires : **5 %**

Localisation

Localisation : **Champniers (16430), Charente, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants* à Champniers : **5 305 (sos villages)**

Photos

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