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

Local commercial Immeuble, 407 m2 sur un axe passant,, Aigrefeuille-sur-Maine (44140)

Annonce **C1352449** postée le **09/avril/2026**

Description de l'activité

Loire Atlantique - Aigrefeuille-sur-Maine (44140) : A vendre un immeuble mixte en mono-propriété développant environ 407 m2, implanté sur un axe passant à fort flux, direction le territoire vendéen.

Cet actif bénéficie d'un emplacement stratégique offrant une très belle visibilité, un passage véhicules soutenu et des stationnements à proximité, dans un environnement commercial actif.

L'immeuble développe environ 231 m2 au sol et 176 m2 à l'étage, sans possibilité d'extension du bâti. Il est composé de cinq lots locatifs, comprenant quatre appartements d'environ 19 m2, 55 m2, 63 m2 et 58 m2, ainsi qu'un local commercial de restauration d'environ 212 m2.

A ce jour, les quatre logements sont loués, le local commercial est vacant.

Les loyers en place représentent environ 23 340 € HT par an, avec un potentiel locatif estimé à environ 38 940 € HT par an après la relocation du local commercial.

Conformément à la réglementation en vigueur, un état des risques complet sera remis lors de la transmission du dossier.

Les éléments détaillés relatifs aux risques (dont radon et sismicité) seront communiqués en visite et dans le dossier.

Surface commerciale : 212 m²

Surface totale : 407 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**487 800 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**1 287 €**
Montant honoraires :	**37 %**

Localisation

Localisation : **Aigrefeuille-sur-Maine (44140), Loire Atlantique, Pays de la Loire**

Nombre d'habitants* à Aigrefeuille-sur-Maine : **3 214 (sos villages)**

Photos


Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1352449/137.jpg