

Local commercial , 795 m2, Le Mans (72100)

Annonce **C1354321** postée le **24/avril/2026**

Description de l'activité

Murs et fonds de commerce à vendre, emplacement rare à proximité immédiate de la ville, cadre verdoyant, site atypique et polyvalent. Le bien est implanté sur une parcelle d'une surface totale de 2 950m2. L'emprise bâtie représente environ 795m2, tandis que les espaces extérieurs et le jardin offrent une surface d'environ 2 482m2. Le bâtiment se compose de deux parties distinctes : une partie commerciale et une partie habitation. Partie commerciale (principalement en rez-de-chaussée) : une grande salle lumineuse, un petit salon et un grand salon, un espace bar/réception, un vestiaire pour le personnel, des sanitaires accessibles PMR, ainsi qu'une cuisine professionnelle entièrement équipée. Celle-ci est complétée par un office dédié, une chambre froide et un coin plonge séparé. Un accès direct sur l'extérieur facilite l'exploitation et la circulation. En sous-sol : locaux techniques et réserves, avec accès direct au jardin. Cette configuration permet une exploitation immédiate pour : restauration, réception, séminaires, événementiel, traiteur ou coworking événementiel. Partie habitation (entièrement distincte et fonctionnelle, pour gérant ou salarié) : premier étage : deux grandes chambres, une petite chambre, une salle d'eau avec dressing et toilettes séparées. 2e étage : une grande pièce de vie avec coin cuisine, salon et salle à manger. Utilisable comme habitation principale, logement de fonction ou hébergement saisonnier. Points forts Architecture atypique avec très forte luminosité. Vue dominante sur le jardin et espaces verts. Grands volumes et espaces ouverts. Cuisine professionnelle complète et immédiatement exploitable. Accès habitation et partie commerciale indépendants. Environnement calme et arboré. Possibilités de stationnement sur rue. Usages adaptés Restaurant événementiel. Salle de réception ou séminaire. Activité de traiteur avec lieu d'exploitation. Activité bien-être (yoga, stages résidentiels). Bureaux avec logement de fonction. Projet d'investissement avec possibilité de division.

Surface commerciale : 795 m²

Surface totale : 795 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix : **695 500 €**

Localisation

Localisation : **Le Mans (72100), Sarthe, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à Le Mans : **146 670 (grande ville)**

Photos

