Image not found
https://www.placedescommerces.com/sites/frontend/retif/default/images

Place des Commerces

Local commercial Immeuble, 350 m2 sur un axe commercial,, Pornic (44210)

Annonce **C1359962** postée le **11/juin/2026**

Description de l'activité

Loire Atlantique - Pornic (44210) : A vendre un ensemble immobilier particulièrement atypique bénéficiant d'un emplacement stratégique sur un axe commercial majeur de la ville.

Édifié sur une parcelle d'environ 1 140 m2, l'ensemble développe aujourd'hui une combinaison devenue rare sur le marché : Un local professionnel indépendant associé à une habitation, tous deux libres d'occupation.

Cette configuration permet une exploitation immédiate des lieux pour un dirigeant souhaitant installer son activité tout en bénéficiant d'un logement sur site, ou encore pour un investisseur recherchant un actif offrant plusieurs sources potentielles de valorisation.

Le site bénéficie d'une très belle visibilité et d'un environnement économique dynamique regroupant commerces, services et activités professionnelles.

Son implantation sur un axe structurant de la commune lui confère une forte lisibilité commerciale et une accessibilité particulièrement qualitative.

Au-delà de l'existant, l'intérêt du dossier réside également dans son potentiel d'évolution.

La parcelle est située en zone UEC du plan local d'urbanisme de Pornic, un secteur destiné aux activités économiques et commerciales.

Le règlement d'urbanisme mentionne notamment une hauteur maximale autorisée équivalente à quatre niveaux pour les constructions à vocation d'activité.

Le site est également identifié comme secteur comportant une disposition de démolition, offrant ainsi des perspectives de réflexion sur une éventuelle requalification ou restructuration immobilière, sous réserve des autorisations administratives nécessaires.

Cette situation ouvre plusieurs scénarios envisageables selon le projet de l'acquéreur : - Maintien de la configuration actuelle associant activité professionnelle et habitation.

-Transformation en siège d'entreprise avec logement de fonction.
- Restructuration de l'existant.

- Extension ou re-développement du site dans le respect des règles d'urbanisme applicables.

- Projet immobilier à vocation économique ou commerciale.

Les opportunités réunissant simultanément un emplacement visible, une parcelle de cette taille, un bâti existant immédiatement exploitable et un potentiel d'évolution urbanistique demeurent particulièrement rares sur le marché pornicais.

Dossier complet, éléments cadastraux et documents d'urbanisme disponibles sur demande.

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

Surface commerciale : 350 m²

Surface totale : 350 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix : **643 200 €**

Localisation

Localisation : **Pornic (44210), Loire Atlantique, Pays de la Loire**

Nombre d'habitants* à Pornic : **14 413 (ville)**

Photos


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


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


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