Image not found
https://www.cessionpme.com/bbl/frontend/retif/default/images

Place des Commerces

Murs commerciaux, 40 m2 dans une zone dynamique,, Guérande (44350)

Annonce **C1362751** postée le **02/juillet/2026**

Description de l'activité

Loire Atlantique - Guérande (44350) : A vendre des murs commerciaux situés en rez-de-chaussée d'un immeuble ancien en pierre, implanté au cœur du centre historique intra-muros de la commune.

Le local développe une surface approximative d'environ 35 à 42 m2, comprenant :
- Une surface de vente principale,
- Un espace réserve,
- Un sanitaire.

Le bien fait partie d'un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété (syndic bénévole), étant précisé que les tantièmes et éléments précis de répartition seront communiqués ultérieurement.

Le local bénéficie :
- d'un emplacement au sein d'un environnement patrimonial remarquable (centre médiéval classé),
- d'un cachet architectural (murs en pierre, poutres apparentes),
- d'une destination commerciale autorisant tous types d'activités, à l'exception de celles générant des nuisances sonores, olfactives ou incompatibles avec le voisinage et les caractéristiques de l'immeuble.

Le bien est actuellement donné à bail commercial, selon un bail 3/6/9 en cours, ayant pris effet en mars 2026, consenti à un exploitant exerçant une activité de café-céramique (atelier de peinture sur poterie avec consommation sur place).

Le loyer annuel en place est de 19 200 € HT hors charges, étant précisé que ce niveau de loyer devra être apprécié au regard des conditions économiques du marché et de la capacité réelle de l'exploitant à le supporter dans la durée. Il est expressément convenu que la mission porte sur la cession des murs loués, avec locataire en place, dans une logique d'investissement locatif.

- Loyer annuel contractuel : 19 200 € HT HC / an.
- Loyer mensuel : 1 600 € HT HC.
- Rendement brut : 8,35 %.

Prix de vente : 230 000 € net vendeur, les honoraires en sus du prix de vente.

TVA résiduelle : Montant à confirmer.

Surface commerciale : 40 m²

Surface totale : 40 m²

Loyer mensuel : 1 600 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**248 400 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix hors frais d'agence :	**1 343 €**
Montant honoraires :	**18 %**
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Guérande (44350), Loire Atlantique, Pays de la Loire**

Nombre d'habitants* à Guérande : **16 214 (ville)**

Photos

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