

Local commercial , 885 m2 dans le Maine et Loire (49)

Annonce **C1368520** postée le **02/septembre/2026**

Description de l'activité

Locaux à céder angers métropole, au nord-est d'angers, CHU d'angers à 10minutes, 700m2 environ, sur une parcelle de 900m2 environ. Deux locataires en place actuellement dont un vendeur de son fonds de commerce. Revenu locatif annuel HT: 50 Ke environ (ratio de rentabilité brut : environ 9%) taxe foncière 3 500e Locaux complètement rénovés en 2022, en parfait état aux normes actuelles en vigueur (sécurité, incendie, hygiène et acces pmr). Idéalement situé à proximité d'un parking public gratuit, en face d'un pole scolaire et sportif (maternelle, école primaire et collège). Arret de bus devant le local, autres commerces de proximités, services publics à 200mètres environ. angers coeur de ville à 15minutes, autoroute A11 à 6km environ. Environnement quartiers résidentiels en développement et espace naturel de la vallée du loir, de la Sarthe et de la Maine. le local n'est pas situé en zone inondable. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 10,00% TTC du prix hors honoraires. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Surface commerciale : 885 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **605 000 €**

Localisation

Localisation : **Maine et Loire, Pays-de-la-Loire**

Photos

