

Murs commerciaux, 700 m2 dans une zone fréquentée, proche d'Angers (49000)

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

Description de l'activité

Maine et Loire - Angers métropole (49000) : A céder des locaux situés au Nord-Est d'Angers, CHU à 10 minutes. Il est idéalement situé à proximité d'un parking public gratuit, proche d'un pôle scolaire et sportif (maternelle, école primaire et collège). Arrêt de bus devant le local, autres commerces de proximités, services publics à 200 mètres environ. Angers cœur de ville à 15 minutes, autoroute a11 à 6km environ. Un environnement des 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.

Deux locataires en place actuellement dont un vendeur de son fonds de commerce.

Locaux d'environ 700 m2 sur une parcelle d'environ 900 m2.

Locaux complètement rénovés en 2022, en très bon état, aux normes actuelles en vigueur (sécurité, incendie, hygiène et accès PMR).

- Revenu locatif annuel HT d'environ 50 k€ (ratio de rentabilité brut d'environ 9%).
- Taxe foncière de 3 500 €.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 10,00% TTC du prix hors les honoraires.

Surface commerciale : 700 m²

Surface totale : 700 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **605 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **à proximité de Angers (49000), Maine et Loire, Pays de la Loire**

Indication sur la localisation : **ville de (plus de 100 000 habitants)**

Photos

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