

Murs commerciaux, 260 m2 au Pouliguen (44510)

Annonce **C1369712** postée le **09/septembre/2026**

Description de l'activité

Loire Atlantique - Le Pouliguen (44510) : A vendre un ensemble immobilier à usage commercial d'environ 260 m2, bénéficiant d'un emplacement particulièrement recherché et d'une très belle visibilité.

Rez-de-chaussée :

- Grande salle commerciale parquetée avec belles hauteurs sous plafond de 4,85 m2 et fenêtre en aluminium et grande baie vitrée en bois faisant office d'entrée et 3 puits de lumière en hauteur.
- Grand WC suspendu indépendant carrelé avec lavabo.
- Salle de bains avec linoléum et carrelage au sol, vasque et meuble, placard avec cumulus électrique, douche faïencée.
- Réserve avec jonc de mer au sol et grand placard.
- 2ème espace commercial (boutique) parqueté avec son entrée indépendante, vitrine en aluminium, cabine d'essayage et réserve carrelée avec WC attenante et communiquant avec le grand espace commercial (possibilité de séparer les 2 locaux commerciaux).

En mezzanine (structure métallique) :

- Palier moqueté avec placard.
- WC indépendant avec lave-mains et linoléum au sol.
- Chambre N°1 aveugle moquetée ouvrant sur une coursive intérieur.
- Pièce de vie carrelée et parquetée avec coin couchage, niche, coin cuisine aménagée et équipée avec petite fenêtre en PVC.
- Mezzanine / coursive intérieur avec rambarde métallique de style industriel dominant le grand espace commercial du rez-de-chaussée.
- Chambre N°2 aveugle moquetée ouvrant sur une coursive intérieur.

Cet ensemble atypique se compose de deux espaces commerciaux distincts, pouvant être exploités ensemble ou séparément selon les besoins du futur acquéreur. Cette configuration offre une grande souplesse d'utilisation et ouvre la voie à différents projets d'exploitation.

Le local principal séduit par ses volumes généreux, sa hauteur sous plafond de près de 4,85 mètres, sa grande baie vitrée et ses nombreux apports de lumière naturelle. Plusieurs espaces annexes viennent compléter l'ensemble : réserves, sanitaires, salle d'eau et espaces aménagés en mezzanine.

Parmi les principaux atouts du bien :

- Emplacement recherché à proximité immédiate du port.
- Beaux volumes.
- Deux espaces commerciaux indépendants.

Un bien atypique offrant de nombreuses perspectives d'aménagement.

Le propriétaire étant également l'exploitant des lieux, les murs seront vendus libres de toute occupation, offrant ainsi une totale liberté au futur acquéreur pour développer son activité ou mettre les locaux en location.

Prix de vente : 570 000 € net vendeur.

Surface commerciale : 200 m²

Surface totale : 260 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement
Prix : **617 880 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix hors frais d'agence : **1 288 €**
Montant honoraires : **47 %**

Localisation

Localisation : **Le Pouliguen (44510), Loire Atlantique, Pays de la Loire**

Nombre d'habitants* à Le Pouliguen : **5 118 (sos villages)**

Photos

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