

Local commercial , 70 m2, Angers (49100)

Annonce **C1371230** postée le **21/septembre/2026**

Description de l'activité

LOIRE OCÉAN vous propose à la cession un droit au bail situé dans l'hypercentre d'Angers, à proximité immédiate de la Place du Ralliement. Bénéficiant d'un emplacement central au cœur du tissu commercial angevin, ce local commercial d'environ 70m2, répartie sur deux niveaux :- Rez-de-chaussée : espace de vente / magasin -- premier étage : espace de réserve. Le local est situé dans un immeuble en copropriété. Il est notamment équipé de la fibre optique. Le droit au bail permet l'exploitation d'une activité de « papeterie et boutique d'art de vivre », sous réserve de l'accord du bailleur pour toute nouvelle activité. CONDITIONS LOCATIVES- Taxe foncière : remboursement par le preneur, sur présentation de l'avis -- Pas de provisions sur charges -- Abonnements électricité, internet et téléphone individuels -- Bail commercial d'une durée de 9 ans. Le bail prévoit une révision annuelle du loyer selon l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC). CESSIONPrix de cession du droit au bail : 15 000 € net vendeur. Honoraires d'agence : 5 000 € TTC à la charge de l'acquéreur, soit 20 000 € TTC honoraires inclus. La cession porte exclusivement sur le droit au bail, sans reprise du fonds de commerce, de la clientèle ou des éléments corporels du précédent exploitant. Une opportunité rare pour une enseigne, un indépendant ou un concept souhaitant bénéficier d'une implantation en cœur de ville à Angers. Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez le cabinet Loire Océan.

Surface commerciale : 70 m²

Surface totale : 70 m²

Loyer : 943 €

Informations sur la cession

Type d'opération : droit au bail

Prix : **31 000 €**

Localisation

Localisation : **Angers (49100), Maine et Loire, Pays de la Loire**

Nombre d'habitants* à Angers : **149 017 (grande ville)**

Photos

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