Local commercial de 97 m² en angle, en centre-ville d'Angoulême (16000)

Annonce **C1375682** postée le **22/octobre/2026**

Description de l'activité

Ce local commercial de 97 m², idéalement situé en angle à Angoulême, bénéficie d'un emplacement stratégique avec une excellente visibilité, avec deux vitrines totalisant 5 mètres linéaires de façade, offrant une belle exposition sur un axe passant.

Le local présente un fort potentiel d'aménagement et s'adapte à de nombreux projets professionnels : commerce, bureaux, profession libérale, activité de services ou investissement locatif. Sa configuration permet notamment la création de 2 à 3 bureaux indépendants, avec un espace cuisine et des sanitaires déjà existants. Une cave privative complète également l'ensemble pour vos besoins de stockage.

Une belle opportunité pour développer votre activité dans un secteur recherché du centre-ville d'Angoulême. À visiter sans tarder ! Nombre de lots de la copropriété : 32, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 3 394 € soit 282 € par mois. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 9,00 % 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.

Surface commerciale : 97 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	titres de la société
Prix :	**147 150 €**
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **à proximité de Angoulême (16000), Charente, Nouvelle-Aquitaine**

Photos

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