Murs commerciaux avec salon de coiffure aménagé et appartement au Malesherbois (45330)

Annonce **C1379962** postée le **23/novembre/2026**

Description de l'activité

Opportunité Unique : Murs Commerciaux & Habitation en centre-ville

Type de bien : Immeuble mixte (Commerce et Appartement)

Le concept : Travaillez et vivez au même endroit !
Idéal pour un(e) entrepreneur(e) ambitieux souhaitant minimiser ses coûts d'installation. Ce bien combine un outil de travail prêt à l'emploi et un potentiel d'habitation à valoriser.

Votre Salon de Coiffure "Clé en Main"
Le rez-de-chaussée a été entièrement rénové à neuf. Le matériel professionnel (neuf également) est inclus dans la vente, vous n'avez qu'à poser vos ciseaux !

- Espace Coiffure : Lumineux et moderne.
- Espace Bacs : Agencé pour le confort client.
- Espaces techniques : Pièce de repos pour vous ou vos salariés, WC et remise.

Atout majeur : Pas de fonds de commerce à racheter, pas de chiffres d'affaires à reprendre. Vous démarrez de zéro avec des charges réduites.

Étage 1 : Appartement de type F2 à fort potentiel
Accessible directement par le salon, cet espace privé se compose de :

- Une cuisine et une pièce de vie.
- Une grande chambre
- Une salle d'eau.

Étage 2 : Comble aménageable

- 2 pièces supplémentaires pour la partie habitation du premier étage.

À prévoir : des travaux de rénovation sur les deux niveaux pour transformer cet espace en un cocon confortable ou un bureau spacieux.

Emplacement & Environnement
Flux : Situé dans une rue commerçante dynamique et au cœur du centre-ville de la commune.

Potentiel : Clientèle locale en attente d'un nouveau professionnel de la coiffure.

Configuration : Ensemble non divisible (accès unique par le commerce), garantissant une parfaite unité entre votre vie professionnelle et personnelle.

L'avis de l'expert : Une solution ultra-économique pour lancer votre activité sans les frais d'un pas-de-porte ou d'un fonds de commerce, tout en devenant propriétaire de vos murs.

Surface commerciale : 99 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : murs à vendre obligatoirement
Prix de cession : **129 560 €** (prix de l'immobilier inclus)

Localisation

Localisation : **Malesherbes (45330), Loiret, Centre-Val de Loire**

Nombre d'habitants* à Malesherbes : **6 234 (sos villages)**

Photos

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