Local commercial de 210 m² avec terrain de 1 700 m², Champagné (72470)

Annonce **C1380137** postée le **24/novembre/2026**

Description de l'activité

72470 Champagné

Local commercial de 210 m² avec terrain de 1 700 m².

Visibilité exceptionnelle !

Un emplacement stratégique pour votre future activité !

Une opportunité à saisir aux portes du Mans !

Vous recherchez un emplacement offrant visibilité, accessibilité et espace ?

Ce bien pourrait bien être celui qu'il vous faut !

Situé en façade de la route de Paris, ce local commercial bénéficie d'un emplacement de premier choix, au cœur d'un environnement économique particulièrement dynamique.

À proximité immédiate de grandes entreprises telles que SOCAMAINE, SOURIAU, PASSENAUD, CHROMOLOGY et de nombreux autres acteurs économiques, il profite d'une situation privilégiée pour développer votre activité et accueillir votre clientèle.

Un ensemble immobilier aux nombreux atouts :

Implanté sur une parcelle de plus de 1 700 m², ce bâtiment commercial d'environ 210 m² dispose de prestations particulièrement intéressantes :

- Un showroom pour accueillir et mettre en valeur vos produits.
- Deux bureaux indépendants.
- Une salle de repos.
- Un garage.
- Une buanderie.
- Un préau.
- Deux WC.

Une vaste aire de stationnement goudronnée.

Ses véritables points forts :

- Visibilité : une situation en façade de la route de Paris, idéale pour développer votre notoriété.

- Accessibilité : un accès pratique et un stationnement généreux pour votre clientèle et vos collaborateurs.

- Emplacement : un environnement économique dynamique, à proximité de nombreuses entreprises reconnues.

- Potentiel : une configuration permettant d'envisager différents projets commerciaux, artisanaux ou professionnels, sous réserve des réglementations applicables.

Un bien à fort potentiel pour votre projet !

Que vous soyez commerçant, artisan, chef d'entreprise ou investisseur, cet ensemble immobilier constitue une belle opportunité pour implanter ou développer votre activité dans un secteur stratégique de

l'agglomération mancelle.

Ne laissez pas passer cette opportunité ! Venez découvrir le potentiel de ce bien.

Prix de 189 990 euros FAI, dont 9 990 euros d'honoraires à la charge du vendeur, soit 180 000 euros hors honoraires.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Le commerce possède : **un parking**

Surface commerciale : 210 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**189 990 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **à proximité de Champagné (72470), Sarthe, Pays de la Loire**

Photos




















Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1380137/103.jpg