Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Bureau de 140 m² aux portes d’Angers (49)

Annonce **C1380499** postée le **26/novembre/2026**

Description de l'activité

Dans la zone d’activités Floriloire, aux portes d’Angers, ce plateau de 140 m² au premier étage est libre de toute occupation.

Un open space pour réunir l’équipe, deux bureaux fermés pour les échanges confidentiels ou le travail au calme : la configuration permet de combiner travail collectif et espaces séparés. Le plateau dispose aussi d’un coin cuisine, de sanitaires et d’un chauffage avec climatisation par pompe à chaleur air/air. Quatre places de stationnement complètent l’ensemble.

Conditions de location
- Loyer : 990 € HT hors charges par mois, soit 11 880 € HT HC par an. Loyer soumis à la TVA.
- Provision sur charges : 35 €/mois (eau et entretien des extérieurs).
- Taxe foncière à la charge du locataire : 803 € selon le dernier montant communiqué.
- Bail commercial 3-6-9, à usage exclusif de bureaux. Aucun pas-de-porte.
- Dépôt de garantie : 1 980 €.
- À la charge du locataire : 2 400 € TTC d’honoraires de location et 480 € TTC de frais de rédaction du bail.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr/.
Certaines images ont été générées par IA, particulièrement pour améliorer certaines scènes (home staging virtuel).

Le commerce possède : **un parking**

Surface commerciale : 140 m²

Surface totale : 140 m²

Loyer mensuel : 990 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	Array
Prix :	**990 €**

Localisation

Localisation : **Les Ponts-de-Cé (49130), Maine et Loire, Pays de la Loire**

Nombre d'habitants* à Les Ponts-de-Cé : **12 143 (ville)**

Photos


Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1380499/28.jpg