Local commercial de 645 m2 dans un quartier résidentiel,, Angers (49000)

Annonce **C1288406** postée le **28/novembre/2024**

Description de l'activité

Maine et Loire - Angers (49000) : Local commercial de 645 m2 sur trois niveaux situé à proximité de l'arrêt tramway à 50m, un parc à 10 minutes, avec le cœur de la ville à 15 minutes à pied, etc. Facilité de parking devant le local en emplacement numéro 1 Bis, entouré de commerces de proximité au sein d'un quartier résidentiel principalement avec de nombreuses activités du bord de Maine et d'un quai à 5 minutes à pied, etc.

Le local est composé de plusieurs salles au rez de chaussée, belle visibilité (vitrine sur deux niveaux). Sanitaires, douches, grande piscine, hammam, sauna en rez de jardin, bureaux vestiaire et espace détente employé au 1er et 2ème étage, pouvant être transformé en appartement aisément, entrée distincte du local déjà en place.

- Tous commerces possibles.
- Taxe foncière de 4000 €.
- Revenu locatif possible sans aménagement de travaux : 7000 € /HT/HC/mois (120 € /m2/an/HT/HC) soit un taux de capitalisation d'environ 9,33% brut.

Local pour un promoteur immobilier, investisseur avec un projet d'activité.

Un local atypique.

Négociation possible en fonction de l'enveloppe travaux et possibilité de louer le local pendant 3 ans avant achat.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 5,56% TTC du prix hors les honoraires.

Surface commerciale : 645 m²

Surface totale : 645 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	droit au bail
Prix :	**950 000 €**

Localisation

Localisation : **Angers (49000), Maine et Loire, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à Angers : **151 689 (grande ville)**

Photos

OPPO Reno6 5G

OPPO Reno6 5G