

## Local commercial de 35 m2 pour différentes activités dans une zone touristique,, Angers (49000)

Annonce **C1317762** postée le **07/juillet/2025**

### Description de l'activité

---

Maine et Loire - Angers (49000) : Cession de droit au bail - un local commercial idéalement situé au cœur de la ville, dans une zone piétonnière et touristique très importante avec un très fort passage piétons, à proximité d'enseignes nationales de prêt-à-porter, équipement de la maison, services, restauration et de bars.

Local de 35 m2 au total. Bel espace sous plafond pierres apparentes. Éclairage LED. Vitrine de 5 mètres linéaire. Possibilité de mange debout.

Belle clientèle de jeunes, d'étudiants, d'actifs et de touristes.

Dépôt de garantie de 1400 €.

Local idéal pour une petite restauration toutes cuisines (très fort potentiel pour vente à emporter ou à livrer).

4000 actifs à proximité tous les midis et beaucoup de monde le soir.

Possibilité d'ajouter une terrasse extérieure de 6 places.

Extraction possible.

Local adapté pour coiffeur, caviste, activité tertiaire, prêt-à-porter. Idéal pour une première affaire ou un professionnel averti.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 13,33% TTC du prix hors les honoraires.

**Surface commerciale** : 35 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 35 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 700 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : droit au bail

Prix : **51 000 €**

Profil(s) possible(s) : reconversion ou première installation

### Localisation

---

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

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

### Photos

---

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