

Local commercial Immeuble, 290 m2, La Salle-de-Vihiers (49310) en France

Annonce **C1319411** postée le **21/juillet/2025**

Description de l'activité

Maine et Loire - La Salle-de-Vihiers (49310) : Idéalement situé sur la commune, le bâtiment offre un beau potentiel pour un projet commercial et résidentiel.

- Au rez-de-chaussée, un local commercial d'environ 145 m2 de surface linéaire, bénéficiant de plusieurs accès indépendants donc possibilité de créer différents espaces.

Ce local accueillait, auparavant, un commerce de proximité multi-services (bar, épicerie, dépôt de pain et relais postal).

Il dispose également d'une agréable cour extérieure, d'une pièce annexe idéale pour du stockage ou de la réserve, équipée d'une hotte en fonctionnement.

Des sanitaires accessibles PMR viennent compléter cet espace.

- A l'étage : Un logement indépendant d'environ 109 m2 offre un cadre de vie agréable avec trois chambres (19 m2 - 10 m2 - 12.7 m2), une cuisine séparée avec sa cheminée décorative, un salon-séjour lumineux de 27 m2, une salle d'eau fonctionnelle et une pièce complémentaire de 39 m2 à rénover selon les envies.

L'appartement à un accès indépendant.

DPE / e occupé par un locataire, donc assure un retour sur investissement (7800 € l'année).

- 2 dépendances (35 m2 et 16 m2).

- Un garage de 45m2 complètent ce bien.

Mode de chauffage : Fioul.

Immeuble idéal pour investisseur ou pour une création de commerce.

- Prix de 180 000 € hors les honoraires.

- Les honoraires de 18 000 € TTC (10 %) sont à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 145 m²

Surface totale : 290 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **198 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : **180 000 €**

Montant honoraires : **10 %**

Localisation

Localisation : **La Salle-de-Vihiers (49310), Maine et Loire, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à La Salle-de-Vihiers : **1 109 (sos villages)**

Photos

