



Très belle opportunité



Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 126,212.54

Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Pays de la Loire
Ville:	Cholet
Indicatif régional:	49300
Soumis:	25/11/2025

Description:

Situé au cœur de Cholet (49300), ce mur commercial libre de bail offre un emplacement stratégique à proximité de la Cathédrale, donnant sur une rue piétonne animée. Doté d'une terrasse privative de 7,5 m², il bénéficie d'une forte visibilité et d'un accès facile aux transports en commun, idéal pour toute activité professionnelle. L'environnement dynamique et en plein essor de cette ville offre un cadre propice au développement commercial et assure une fréquentation régulière pour une clientèle diversifiée. D'une surface habitable de 90 m², ce local commercial dispose de 3 pièces offrant de multiples possibilités d'aménagement. Avec une surface totale de 123 m², il offre un espace confortable pour accueillir clients et collaborateurs. Son emplacement en centre-ville et ses caractéristiques pratiques en font un investissement attractif pour ceux à la recherche d'une opportunité commerciale. 3 dossiers sont en cours d'étude pour un bail commercial Rentabilité 10 %

Le bien comprend 2 lots, et il est situé dans une copropriété de 3 lots (il n'y a pas de charges courantes liées à la copropriété et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

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

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 109 000 € HT + 21 800 € TVA, soit 130 800 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 100 000 € HT + 20 000 € TVA, soit 120 000 € TTC

Honoraires d'agence : 9 000 € HT + 1 800 € TVA, soit 10 800 € TTC (9 % TTC du prix de vente hors



honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur

Année: 1900

Commun

Pied carré fini: 90 m²

Dimesions du lot: 123 m²

Room details

Total rooms: 3

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/AGHX-T626957/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1446364

