



Local 550 m² Pouancé



Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 495,334.49

Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Pays de la Loire
Plaats:	Pouance
Postcode:	49420
Geplaatst:	27-11-2025

Omschrijving:

Situé dans la paisible commune de Pouancé (49420), ce local commercial bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité de l'axe Angers/Rennes, offrant ainsi une accessibilité optimale. Doté d'une surface de terrain de 2043 m², il dispose de 20 places de parking, garantissant aisance et praticité pour la clientèle. En tant que propriétaire potentiel, vous apprécierez la dynamique de cette zone artisanale, propice au développement professionnel. À l'extérieur, ce bien se distingue par son local de 550 m², construit en deux parties en 2006 et 2011. Composé d'un bureau de 100 m² et d'un atelier de 450 m² sur une hauteur de 6 mètres, il est idéalement aménagé pour répondre à divers besoins professionnels. De plus, la présence d'une porte motorisée facilite les opérations de chargement et de déchargement sur le site. À l'intérieur, vous découvrirez un espace fonctionnel, composé de 2 pièces. Le bureau de 100 m² offre un cadre de travail confortable, tandis que l'atelier de 450 m² permet de mener des activités artisanales ou commerciales en toute efficacité. Avec un total de 550 m² habitables, ce bien présente un potentiel certain pour votre projet professionnel, que ce soit pour une activité commerciale, artisanale ou logistique.

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 : 420 000 € HT + 26 000 € TVA, soit 446 000 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 400 000 € HT + 22 000 € TVA, soit 422 000 € TTC

Honoraires d'agence : 20 000 € HT + 4 000 € TVA, soit 24 000 € TTC (5.69 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur



Contactez votre consultant megAgence : Philippe ORILLARD, Tél. : 0664957421, - EI - Agent commercial immatriculé au RSAC de ANGERS sous le numéro 849 185 723

Gebouwd: 2006

Algemeen

Afgewerkte vierkante meter: 550 m²
Lot Afmeting: 2043 m²

Room details

Total rooms: 2

Building details

Parking: Ja

Lease terms

Date Available:

Additionele informatie

Website URL: http://www.arkadia.com/FFPA-T93225/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 195803

