



## Très belle opportunité



### Agent Info

Name: ArKadia  
Company Name:  
Country: United Kingdom  
Phone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for: Sale  
Price: USD 126,212.54

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Pays de la Loire  
City: Cholet  
ZIP code: 49300  
Posted: Nov 25, 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 m<sup>2</sup>, 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. <br />D'une surface habitable de 90 m<sup>2</sup>, ce local commercial dispose de 3 pièces offrant de multiples possibilités d'aménagement. Avec une surface totale de 123 m<sup>2</sup>, 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](http://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

Built: 1900

### **Common**

Finished sq. ft.: 90 sq m

Lot Size: 123 sq m

### **Room details**

Total rooms: 3

### **Lease terms**

Date Available:

### **Additional information**

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T626957/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T626957/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### **Contact information**

IMLIX ID: 1446364

