



Local 550 m² Pouancé



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 494,964.37

Location

Country: France
State/Region/Province: Pays de la Loire
City: Pouance
ZIP code: 49420
Posted: Nov 27, 2025

Description:

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

Built: 2006

Common

Finished sq. ft.: 550 sq m

Lot Size: 2043 sq m

Room details

Total rooms: 2

Building details

Parking: Yes

Lease terms

Date Available:

Additional information

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

Contact information

IMLIX ID: 195803

