

# ANGERS MURS COMMERCIAUX

**EXCLUSIVITÉ**

IDÉAL INVESTISSEUR

Quartier Gare - Visitation à Angers, murs commerciaux en excellent état de 35 m<sup>2</sup> sont proposés à la vente. Ils se composent d'un espace d'accueil et bureaux avec deux grandes vitrines donnant sur rue.

Un second bureau donnant sur cour.  
Un espace de rangement avec point d'eau et WC vient parfaire l'ensemble.

Une cave commune, située en sous-sol à l'arrière du local, offre un espace de stockage supplémentaire.

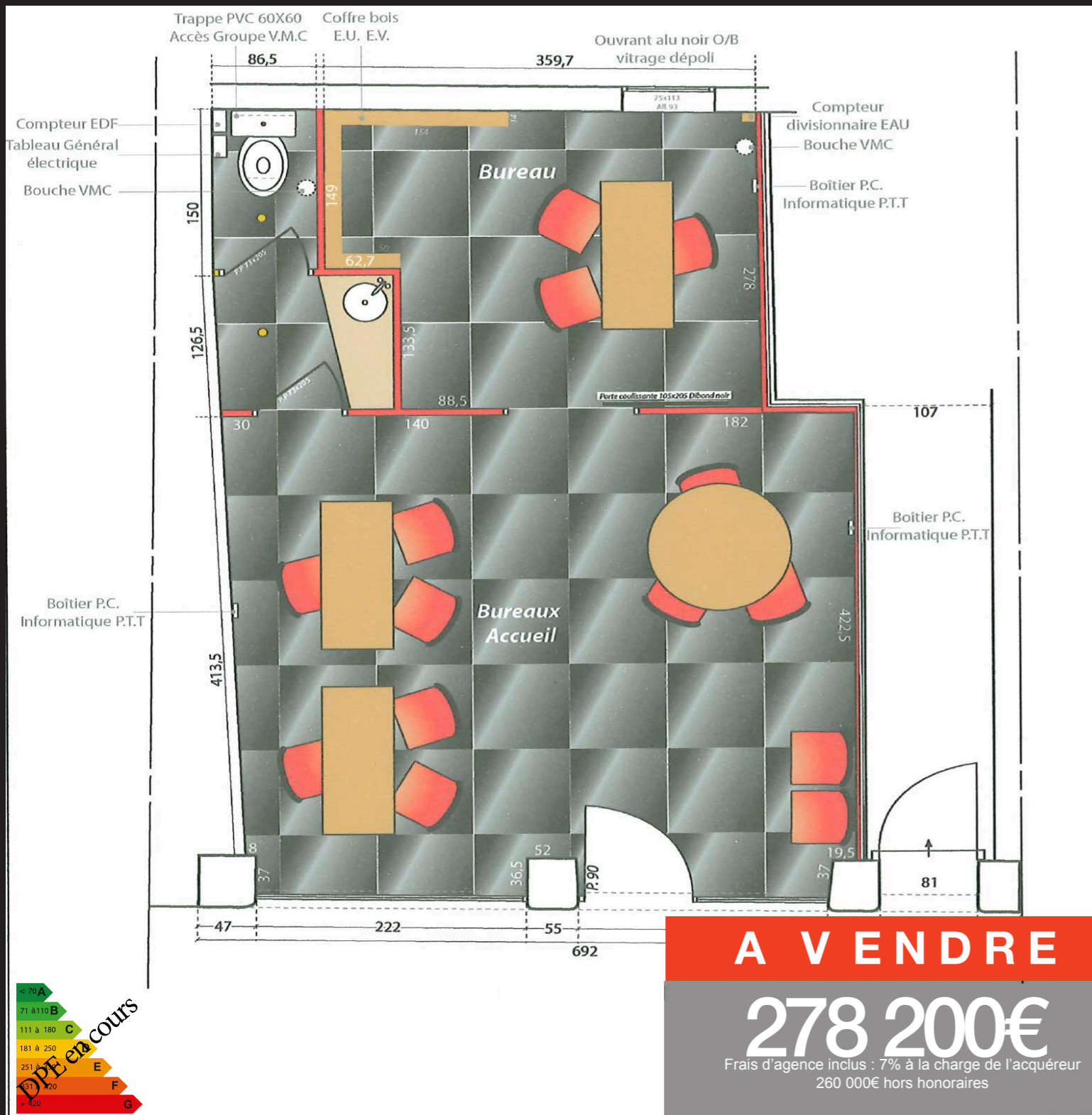
Présence d'une PAC réversible.

Lot n°11 (173/1000èmes des parties communes générales).

Petite copropriété de 4 lots.

Bail professionnel en cours depuis 17 ans : loyer de 1563€ HT / mois charges comprises.

Taxe foncière : 627 €.



**A VENDRE**

**278 200€**

Frais d'agence inclus : 7% à la charge de l'acquéreur  
260 000€ hors honoraires

**ACCES LIBRE**  
IMMOBILIER  
ARCHITECTURE

**Siège Social**  
5 Place Michel DEBRE  
49100 ANGERS



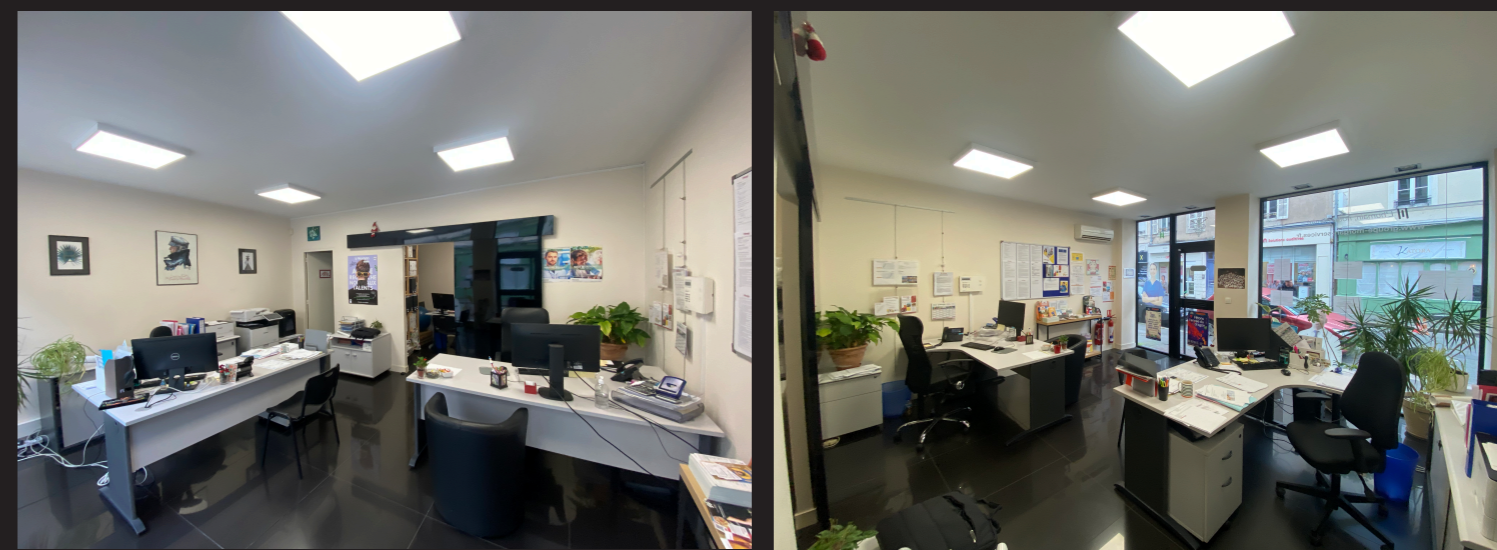
**Succursale**  
15 Rte de la Croix Moriau  
44350 GUERANDE

SAS ACCES LIBRE au capital de 15.000 €

RCS ANGERS N° 482 159 548 - Code APE : 6831Z - SIRET : 482 159 548 00023 - TVA intracommunautaire : FR 09 482159548  
Carte professionnelle CPI 4901 2017 000 016 981 (CCI Maine et Loire) - Succursale RPA 4402 2018 000 010 854 (CCI Nantes St Nazaire)  
RCP Allianz-Verspiereen 8 avenue du Stade de France 93210 SAINT-DENIS - L'AGENCE ACCES LIBRE NE PERÇOIT PAS DE FONDS.

Médiation - VIVONS MIEUX ENSEMBLE - 2 Impasse de Beauregard - 54 000 NANCY  
www.mediation-vivons-mieux-ensemble.fr / mediation@vivons-mieux-ensemble.fr

[www.acceslibre-angers.fr](http://www.acceslibre-angers.fr) - [acceslibre.immo@gmail.com](mailto:acceslibre.immo@gmail.com)



Contact : Antoine CHAUVIN - 07 84 20 53 23