



## Bien proposé à 54 860 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**49300 Local commercial dans une galerie de l'hyper centre de Cholet.**

Opportunité à saisir ! Local commercial de 67m<sup>2</sup> environ au cœur de Cholet, idéalement situé en hyper centre. Parfait pour professionnels libéraux, commerçants et auto-entrepreneurs, ce local offre un vaste espace avec rez-de-chaussée et mezzanine. Emplacement stratégique proche de tous les commerces Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rénover second œuvre

### POINTS CLÉS

Parking Mondement, Hyper centre ville

### CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
**Patricia GELINEAU**  
07 85 87 66 44  
02 41 29 87 56  
[patricia.gelineau@123webimmo.com](mailto:patricia.gelineau@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 891 660 250

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1981</b>
Nombre de pièces :	<b>T1</b>
Surface habitable :	<b>67m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>N</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage

Aucune climatisation

## SURFACES

Pièce rez-de-chaussée :	<b>36m<sup>2</sup></b>
Mezzanine :	<b>29m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 146 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>31</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 003 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC : **Oui**

## RÉSIDENCE

RDC : **Oui**

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence d'Angers-Nord & Est**  
**Patricia GELINEAU**  
**07 85 87 66 44**  
**02 41 29 87 56**  
**patricia.gelineau@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 891 660 250**