

ALENÇON – Emplacement Premium Grande Rue | Commerce 250 m avec double vitrine



INFORMATION

Ville:	Alençon
Département:	Orne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	255 m²
Terrain:	0 m²

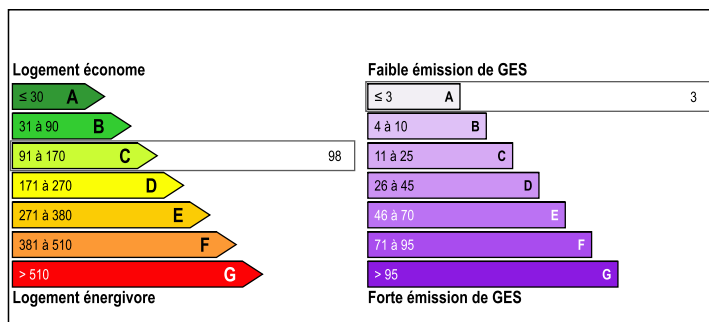
RÉSUMÉ

ALENÇON – GRANDE RUE – EMBLEMMENT N°1

COMMERCE à VENDRE

Murs commerciaux de 250 m² en hyper-centre, double vitrine récente, 200 m² de surface de vente en rez-de-chaussée, bureau et réserve à l'étage, cave, pompe à chaleur réversible, vidéosurveillance, toiture récente. Emplacement rare bénéficiant d'un fort passage piéton et d'une excellente visibilité. Opportunité idéale pour enseigne nationale, franchise ou commerce indépendant.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

DESCRIPTION

ALENÇON HYPER-CENTRE – EMPLACEMENT
N°1 GRANDE RUE
LOCAL COMMERCIAL DE 250 m² AVEC
DOUBLE VITRINE

Situé au cœur du centre-ville d'Alençon, sur la très recherchée Grande Rue, principale artère commerçante de la ville, cet ensemble commercial bénéficie d'un emplacement exceptionnel offrant une visibilité maximale et un flux piéton constant.

Anciennement exploité par une enseigne reconnue en Normandie, ce local profite d'une excellente notoriété auprès de la clientèle alençonnaise.

LES ATOUTS DU BIEN

Emplacement premium en hyper-centre

Grande Rue : rue commerçante principale d'Alençon

Double vitrine récente offrant une visibilité remarquable

Surface totale privative : 250,52 m²

Environ 200 m² d'espace commercial en rez-de-chaussée

Environ 55 m² à l'étage comprenant bureau, réserve et sanitaires

Cave accessible depuis le magasin

Climatisation réversible par pompe à chaleur

Système de vidéosurveillance installé

Toiture entièrement refaite récemment

Travaux d'aération réalisés

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

L'ensemble est composé de quatre lots de copropriété réunis pour former un seul et même local commercial fonctionnel.

Le rez-de-chaussée développe près de 200 m² de surface de vente avec deux vitrines donnant directement sur la Grande Rue. Les espaces sont lumineux, facilement aménageables et adaptés à de nombreuses activités commerciales.

À l'étage, accessible depuis le local principal, se trouvent un bureau, des espaces de rangement, une