

180 RUE ALBERT POTTIER ALLONNES



COMMERCE EN CENTRE-BOURG
146 M² DE COMMERCE



**BATISSE DE CARACTÈRE
À FORT POTENTIEL**
VISIBILITÉ
PROXIMITÉ
QUALITÉ PATRIMONIALE

**OUTIL COMMERCIAL
DISPONIBLE**

COMMERCE

**1 LOCAL
EN REZ-DE-CHAUSSÉE
+ RÉSERVES**

146 M² AU TOTAL

ET EN +

**1 LOGEMENT À L'ÉTAGE,
ANNEXES ET COUR**



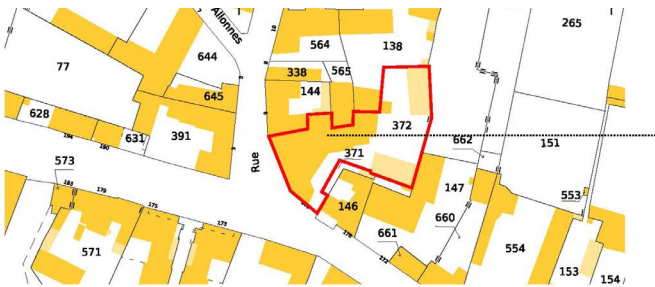
180 RUE ALBERT POTTIER

DESCRIPTIF DU PROJET

À Allonnes, charmante petite ville de 3 000 habitants, point central du bassin de vie du « Pays Allonnais » qui regroupe près de 12 500 habitants, l'immeuble se situe à un emplacement stratégique au croisement de la rue Albert Pottier et de la rue du Bellay.

La Commune anime et redynamise son cœur de bourg et porte une attention particulière à l'installation d'un commerce de proximité qui contribuera à générer du flux et animer sa rue principale commerçante.

L'ensemble immobilier en réhabilitation comprend un local commercial (anciennement une boulangerie) et un appartement. Un emplacement idéal pour l'installation d'un **commerce de bouche**.



L'immeuble comprend un commerce en rez-de-chaussée, disponible à la vente ou à la location.

PERSPECTIVES



DISPONIBILITÉS

2 OPTIONS



1 146 m²

2 75 m²

2 POSSIBILITÉS POUR L'EXPLOITATION DU LOCAL :

- La location (bail de type commercial 3/6/9 ou professionnel)
Prix du loyer : 96 € HT HC/m²/an
- La vente - Prix de vente 1 990 € HT / m²



ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT

- Local commercial livré brut de béton, fluides en attente
- Vitrine d'angle refaite à neuve selon perspective
- Accès PMR
- Stationnement
- Options possibles : terrasse (25 à 30 m² environ), parking privatif (2 véhicules), dépendance(s).



AGENCEMENT PAR LE PRENEUR

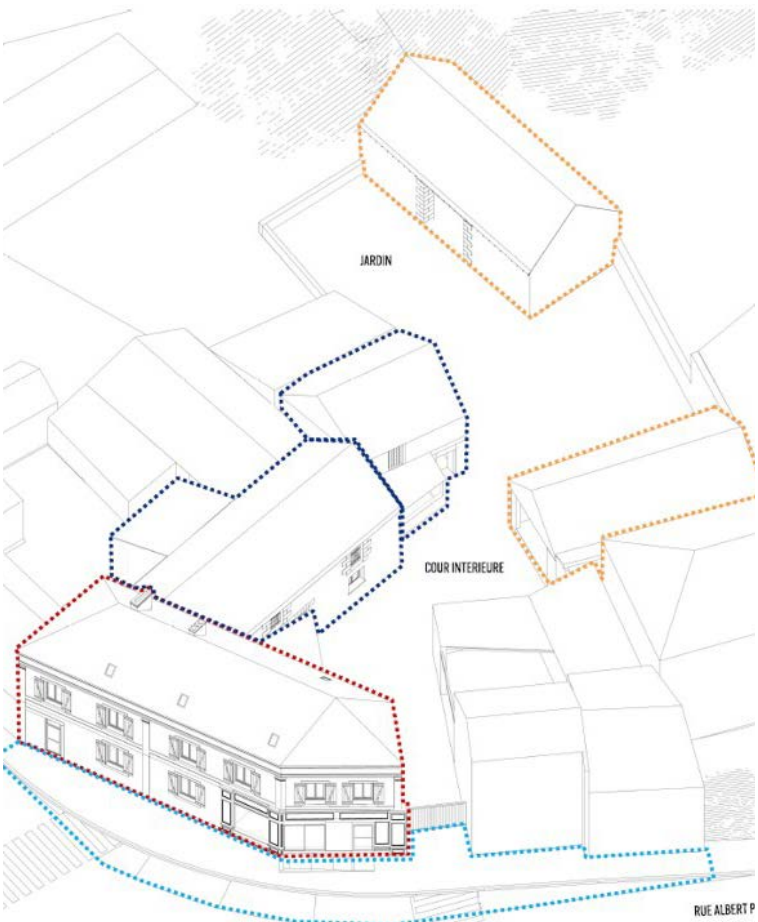
- Aménagement intérieur, équipements, décoration, mobilier, signalétique...
- Un lieu modulable selon vos besoins

CALENDRIER

2025 : Travaux de démolition/curage des cloisons et plafonds intérieurs

2025 : Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) en cours

ÉTAT ACTUEL



PLAN PROJETÉ



180 RUE ALBERT POTTIER À ALLONNES (49)



ACCÈS AU SITE



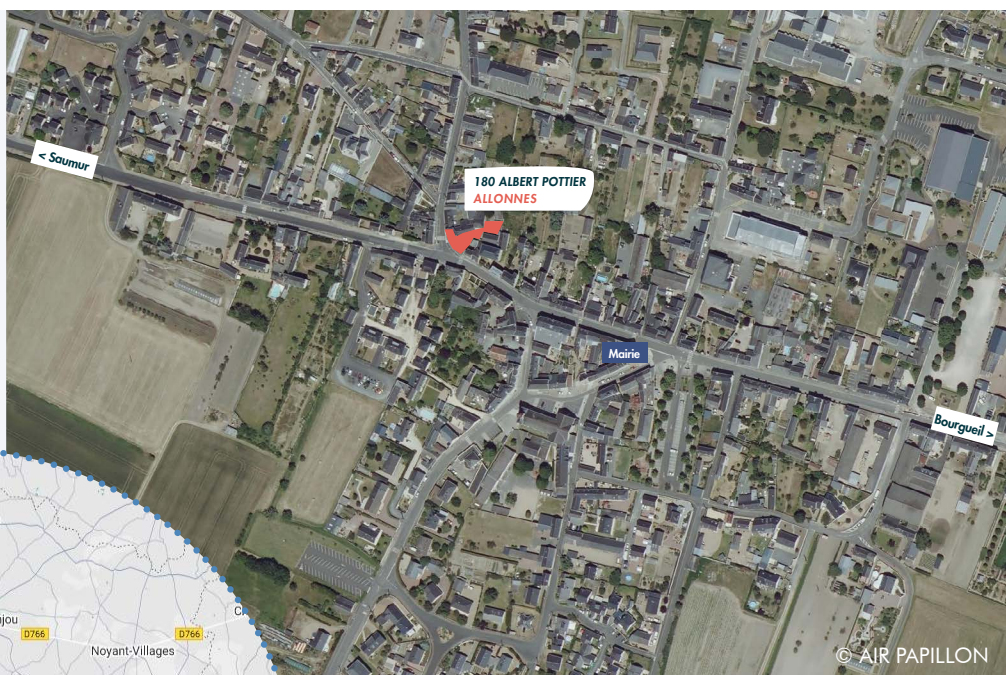
SAUMUR VAL DE LOIRE



Accès depuis la RD 10 et la RD 129



Autoroute A85 à 5 min



INSTALLEZ VOTRE ACTIVITÉ ICI !

En savoir plus
sur la Commune



allonnes-49.fr

Pour tout renseignement

contactez ALTER

Carole ZIELINSKI
Développeuse en immobilier commercial
06 49 63 64 03
c.zielinski@anjouloireterritoire.fr

Agence ALTER de Saumur
43 rue Joachim du Bellay
49400 SAUMUR

www.anjouloireterritoire.fr

