

AVENUE DE CHANDELAIS BAUGÉ-EN-ANJOU



CELLULES COMMERCIALES ET DE SERVICES
452 M² MODULABLES



UN EMPLACEMENT PREMIUM
VISIBILITÉ
ACCESSIBILITÉ
MODERNITÉ

**DISPONIBLE
DEPUIS SEPTEMBRE 2025**

BÂTIMENT

**3 LOCAUX
D'ACTIVITÉS**

**452 M² DIVISIBLES
À PARTIR DE 140 M²**

À CÔTÉ DE

SERVICES

**1 SALLE DE SPORTS
OUVERTE**

301 M²

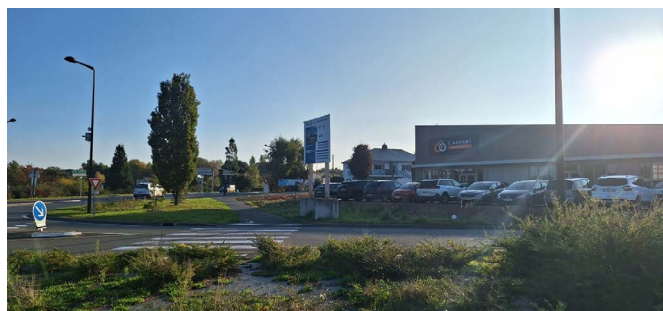
*Baugé
en Anjou*

alter
anjou loire territoire

AVENUE DE CHANDELAIS

DESCRIPTIF DU PROJET

A Baugé, le site attire le regard : il est situé avenue de Chandelaïs, à proximité du magasin « Aldi », route de Noyant. Au total, 1 041 m² de surfaces commerciales ont été créées, en soutien au développement économique. Cette localisation profite d'une très belle visibilité et accessibilité depuis la RD 766 (Angers/Baugé/Tours), en proximité directe du centre-ville et d'équipements sports et loisirs (piscine, tennis-club, club de pétanque, stade de Beauregard...).



Le site comporte **5 cellules commerciales** livrées brut de béton et **43 places** de stationnement en revêtement perméable. Petit plus, à terme, 50 % de la toiture sera équipée de panneaux photovoltaïques.

Le projet se compose d'un bâtiment unique avec des cellules commerciales et de services modulables qui s'adapteront en fonction de la demande, disponibles à la vente ou à la location.



DISPONIBILITÉS

CELLULE		STATUT
01	301 m ²	OCCUPÉE
02	140 m ²	LIBRE
03	168 m ²	LIBRE
04 A	144 m ²	LIBRE
04 B	284 m ²	RÉSERVÉE

2 POSSIBILITÉS

- La location (bail de type commercial 3/6/9 ou professionnel)
Prix du loyer : 108 € HT HC/m²/an
- La vente - Prix de vente 1 500 € HT / m²



ENSEMBLE MODULABLE COMPRENANT

- Cellules commerciales neuves livrées brut de béton, fluides en attente
- Stationnement libre et places PMR



AGENCEMENT PAR LE PRENEUR

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



CALENDRIER

Été 2025 : Ouverture de l'Appart'Fitness (local n°1)

Septembre 2025 : Livraison des cellules n°2, 3 et 4 et des espaces extérieurs

PLAN



AVENUE DE CHANDELAIS À BAUGÉ



ACCÈS AU SITE



BAUGÉOIS-VALLÉE



Accès depuis la RD 766



Autoroutes A85 à 12 min
et A11 à 18 min

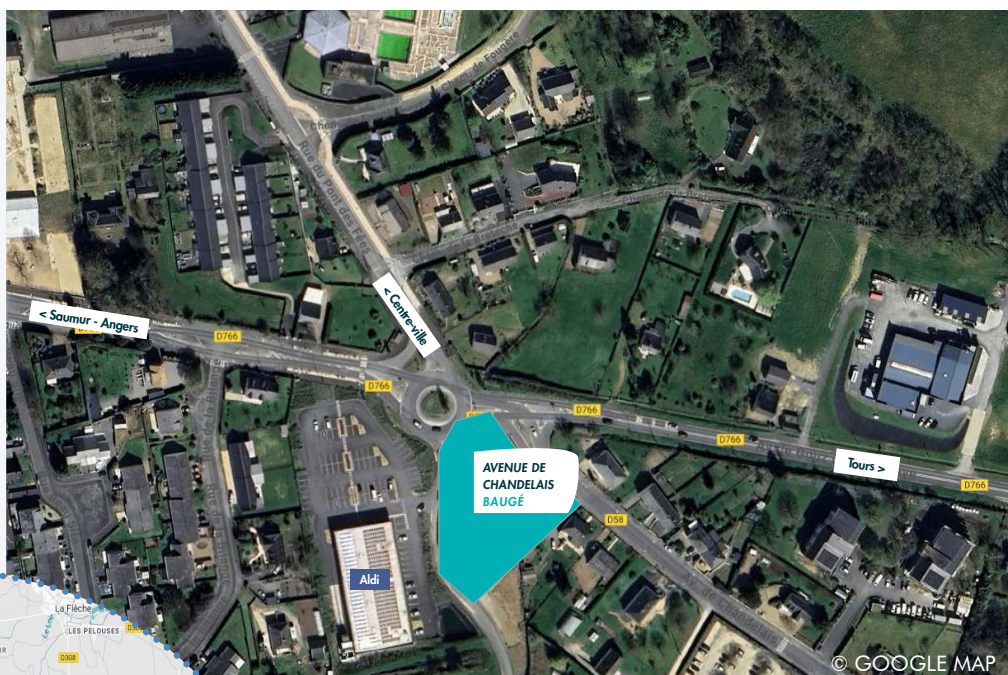
Centre-ville en mobilités douces :



3 min



10 min



INSTALLEZ VOTRE ACTIVITÉ ICI !

En savoir plus
sur la Commune



baugeenanjou.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

Baugé
en Anjou

alter
anjou loire territoire