

IN-CESSIO (DADICE SASU)
36, Rue du LEVANT 72000 LE MANS
Tel : 06.11.16.13.59
E-Mail : jp.fabre@in-cessio.com

Vente Commerce SONZAY (Indre et loire - 37)

Surface : 1786 m2

Prix : 1166000 €

Réf : VP067-DADICE -



Description détaillée :

Beau bâtiment industriel de 1 786 m2 sur terrain de 5 313 m2 offrant un fonctionnement de type marche en avant avec deux portes sectionnelles.

Locaux de très bonne qualité et en très bon état d'usage, entretenus régulièrement.

Aspect extérieur : bardage métallique et béton préfabriqué

Intérieur : Bureaux : aménagement qualitatif et matériaux de qualité. Bureaux entièrement climatisés.

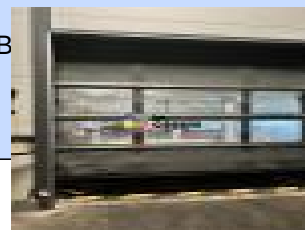
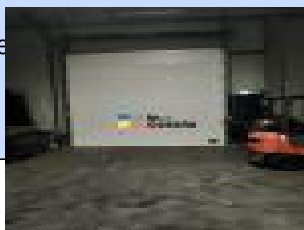
Atelier et stockage : structure béton et charpente béton.

Parking d'origine en bon état d'usage.

Construction de qualité des locaux sous expertise-structure béton, charpente béton, bardage double peau, climatisation... RDC Bureaux 476 m2 / 1er étage Bureaux 293 m2

Expédition et stockage d'attente 247 m2

Honoraires inclus de 6% HT à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 1 100 000 €. DPE en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262975/commerce-a_vendre-sonzay-37.php

Vente Commerce LUDE (Sarthe - 72)

Surface : 11000 m2

Prix : 749000 €

Réf : VP073-DADICE -



Description détaillée :

- ? Un espace idéal pour le stockage à un tarif ultra compétitif !
- ? Superficie totale : 11 000 m²
- ? Hauteur sous ferme entre 5,5 m et 7,5 m selon parties
- ? 4 quais et possibilité d'en créer plus
- ? Superficie foncier : 18 000 m²? Parfaitement adapté pour le stockage de marchandises? Prix très attractif pour une solution logistique optimisée
- ? Accessibilité optimale pour une gestion fluide de vos flux.
- ? Une opportunité à ne pas manquer ! Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations.

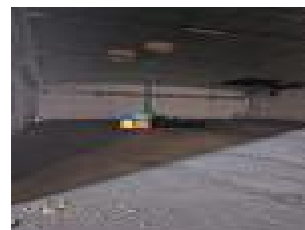
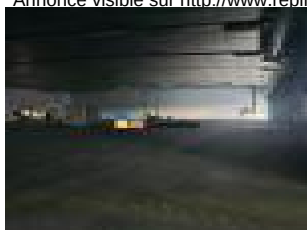
Honoraires inclus de 7% HT à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 700 000 E. DPE en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller IN-CESSIO : Conseil en immobilier d'entreprise - Jean Pierre FABRE

Carte T CPI72012023000000012

RCP 911263804

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262974



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262974/commerce-a_vendre-lude-72.php

Location Commerce FERTE-BERNARD (Sarthe - 72)

Surface : 1388 m²

Prix : 54000 €/an

Réf : LP078-DADICE -



Description détaillée :

? À 3 minutes de l'échangeur autoroutier A11 - axe Le Mans / Paris / Angers

? DESCRIPTION GÉNÉRALE

Surface totale : 1 388 m² dont : Atelier / Stockage : ~1 278 m²

Bureaux aménagés : ~110 m²

Auvent de 200 m² pour stockage couvert ou zone de livraison

Terrain clos et stabilisé : 4 636 m² (accès poids lourds, parking VL/PL)

Hauteur sous ferme : 8,20 m

Porte sectionnelle grande hauteur

Pont roulant 3,2 tonnes

Bâtiment isolé, bardage double peau, excellente luminosité naturelle

Structure métallique récente, excellent état général

? PARTIE BUREAUX (110 m²)

Répartition RDC + étage

Espaces lumineux et fonctionnels : accueil, salle de réunion, sanitaires, bureau direction

Chauffage, réseau informatique, sanitaires, coin repas

Plans disponibles (voir pièces jointes)

? LOCALISATION STRATÉGIQUE

Zone d'activités de Cherré-Au - au cœur du bassin économique du Nord Sarthe

Accès direct RN23 / A11 (axe Le Mans - Paris - Laval - Angers)

Environnement industriel et artisanal dynamique (logistique, production, services)

Gare SNCF de La Ferté-Bernard à 5 min

Pôle d'emploi et de services à proximité immédiate

?? CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ÉlémentsDétailsOssatureCharpente métalliqueToitureBac acier isoléHauteur libre8,20 m sous fermeSolBéton industrielÉnergieTriphasé, pont roulant 3,2 TAccèsPorte sectionnelle motoriséeIsolationMurs et toiture double peauExtérieurTerrain clos, portail motoriséERP / ICPENon concerné

? INFORMATIONS ADMINISTRATIVES

Superficie foncière : 4 636 m²

Taxe foncière 2022 : 4 387 E

Aucun risque naturel, technologique ou pollution recensé (diagnostic ERP 2023)

CONTACT

Jean-Pierre FABRE In-Cessio - Immobilier d'entreprise Sarthe / Anjou?

? 0611161359

Honoraires de 16 200 E HT à la charge du locataire. Dépôt de garantie 13 500 E. DPE en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller IN-CESSIO : Conseil en immobilier d'entreprise - Jean Pierr

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262973



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262973/commerce-location-ferte_bernard-72.php

Vente Commerce FERTE-BERNARD (Sarthe - 72)

Surface : 1388 m²

Prix : 698750 €

Réf : VP082-DADICE -



Description détaillée :

? À 3 minutes de l'échangeur autoroutier A11 - axe Le Mans / Paris / Angers

? DESCRIPTION GÉNÉRALE

Surface totale : 1 388 m² dont : Atelier / Stockage : ~1 278 m²

Bureaux aménagés : ~110 m²

Auvent de 200 m² pour stockage couvert ou zone de livraison

Terrain clos et stabilisé : 4 636 m² (accès poids lourds, parking VL/PL)

Hauteur sous ferme : 8,20 m

Porte sectionnelle grande hauteur

Pont roulant 3,2 tonnes

Bâtiment isolé, bardage double peau, excellente luminosité naturelle

Structure métallique récente, excellent état général

? PARTIE BUREAUX (110 m²)

Répartition RDC + étage

Espaces lumineux et fonctionnels : accueil, salle de réunion, sanitaires, bureau direction

Chauffage, réseau informatique, sanitaires, coin repas

Plans disponibles (voir pièces jointes)

? LOCALISATION STRATÉGIQUE

Zone d'activités de Cherré-Au - au coeur du bassin économique du Nord Sarthe

Accès direct RN23 / A11 (axe Le Mans - Paris - Laval - Angers)

Environnement industriel et artisanal dynamique (logistique, production, services)

Gare SNCF de La Ferté-Bernard à 5 min

Pôle d'emploi et de services à proximité immédiate

?? CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

Éléments. Détails Ossature Charpente métallique Toiture Bac acier isolé Hauteur libre 8,20 m sous ferme Sol Béton industriel Énergie Triphasé, pont roulant 3,2 T Accès Porte sectionnelle motorisée Isolation Murs et toiture double peau Extérieur Terrain clos, portail motorisé ERP / ICPEN non concerné

? INFORMATIONS ADMINISTRATIVES

Superficie foncière : 4 636 m²

Taxe foncière 2022 : 4 387 E

Aucun risque naturel, technologique ou pollution recensé (diagnostic ERP 2023)

CONTACT

Jean-Pierre FABRE In-Cessio - Immobilier d'entreprise Sarthe / Anjou?

? 0611161359

Honoraires inclus de 7.5% HT à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 650 000 E HT. DPE en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller IN-CESSIO : Conseil en immobilier d&

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262972



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262972/commerce-a_vendre-ferte_bernard-72.php

Location Commerce TOURS (Indre et loire - 37)

Surface : 1786 m2

Prix : 95000 €/an

Réf : LP147-DADICE -



Description détaillée :

Beau bâtiment industriel de 1 786 m2 sur terrain de 5 313 m2 offrant un fonctionnement de type marche en avant avec deux portes sectionnelles.

Locaux de très bonne qualité et en très bon état d'usage, entretenus régulièrement.

Aspect extérieur : bardage métallique et béton préfabriqué

Intérieur : Bureaux : aménagement qualitatif et matériaux de qualité. Bureaux entièrement climatisés.

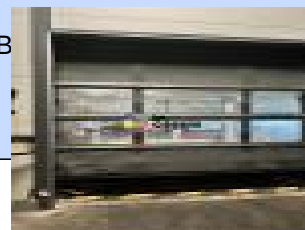
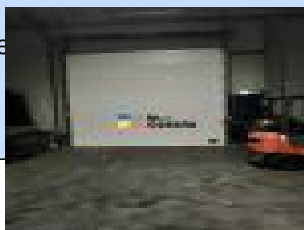
Atelier et stockage : structure béton et charpente béton.

Parking d'origine en bon état d'usage.

Construction de qualité des locaux sous expertise-structure béton, charpente béton, bardage double peau, climatisation... RDC Bureaux 476 m2 / 1er étage Bureaux 293 m2

Expédition et stockage d'attente 247 m2

Honoraires de 28 500 E HT à la charge du locataire. Dépôt de garantie 23 750 E. DPE en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262971/commerce-location-tours-37.php

Location Loft/Atelier REQUEIL (Sarthe - 72)

Surface : 257 m2

Prix : 18300 €/mois

Réf : LP167-DADICE -



Description détaillée :

? Boostez votre activité dans des locaux modernes et évolutifs !

? EMLACEMENT STRATÉGIQUE

? À 25 km du Mans, accès direct RN 307 (Le Mans - Le Lude)

? Zone d'activités Belle Croix : cadre dynamique et attractif

? DES LOCAUX SUR-MESURE POUR VOTRE ENTREPRISE

? Bâtiment 3 : 200 m² d'atelier + 57 m² de bureaux

? Possibilité d'extension sur chaque parcelle !

? ÉQUIPEMENTS HAUT DE GAMME

? Hauteur sous ferme 6,30 à 6,90 m

? Isolation double-peau pour un confort thermique optimal

? Accès poids lourds & parkings sécurisés

? Sanitaires, douches, cuisine & bureaux modernes

? Fibre optique - Internet très haut débit

? À LOUER OU À ACHETER EN CRÉDIT-BAIL !

? Bâtiment 3 (257 m²) : 18300 E HT/an

? Honoraires : 30 % HT du loyer annuel (année 1)

? UN SITE IDÉAL POUR DÉVELOPPER VOTRE ACTIVITÉ !

? Ne laissez pas passer cette opportunité ! Contactez-nous dès maintenant pour plus d'infos ou une visite.

? Appelez-nous vite ! 0611161359 ?

Honoraires de 5 490 E HT à la charge du locataire. Dépôt de garantie 4 575 E. DPE en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller IN-CESSIO : Conseil en immobilier d'entreprise - Jean Pierre FABRE

Carte T CPI72012023000000012

RCP 911263804

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262970



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262970/atelier-location-requeil-72.php

Location Loft/Atelier REQUEIL (Sarthe - 72)

Surface : 376 m2

Prix : 27523 €/mois

Réf : LP165-DADICE -



Description détaillée :

? Boostez votre activité dans des locaux modernes et évolutifs !

? EMLACEMENT STRATÉGIQUE

? À 25 km du Mans, accès direct RN 307 (Le Mans - Le Lude)

? Zone d'activités Belle Croix : cadre dynamique et attractif

? DES LOCAUX SUR-MESURE POUR VOTRE ENTREPRISE

? Bâtiment 2 : 300 m² d'atelier + 76 m² de bureaux

? Possibilité d'extension sur chaque parcelle !

? ÉQUIPEMENTS HAUT DE GAMME

? Hauteur sous ferme 6,30 à 6,90 m

? Isolation double-peau pour un confort thermique optimal

? Accès poids lourds & parkings sécurisés

? Sanitaires, douches, cuisine & bureaux modernes

? Fibre optique - Internet très haut débit

? À LOUER OU À ACHETER EN CRÉDIT-BAIL !

? Bâtiment 2 (376 m²) : 27 523,20 E HT/an

? Honoraires : 30 % HT du loyer annuel (année 1)

? UN SITE IDÉAL POUR DÉVELOPPER VOTRE ACTIVITÉ !

? Ne laissez pas passer cette opportunité ! Contactez-nous dès maintenant pour plus d'infos ou une visite.

? Appelez-nous vite ! 0611161359 ?

Honoraires de 8 256 E HT à la charge du locataire. Dépôt de garantie 6 908 E. DPE en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller IN-CESSIO : Conseil en immobilier d'entreprise - Jean Pierre FABRE

Carte T CPI72012023000000012

RCP 911263804

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262969



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262969/atelier-location-requeil-72.php

Vente Commerce VIBRAYE (Sarthe - 72)

Surface : 17015 m2

Prix : 749000 €

Réf : VP187-DADICE -



Description détaillée :

? À seulement 10 minutes de l'A11 (sortie La Ferté-Bernard), ce site implanté en zone d'activité coche toutes les cases pour vos besoins de stockage, d'atelier ou de petite logistique.

? Surface totale clôturée, portail, haie et accès poids lourds? Zone de retournement 100 % bitumée : pratique et propre?

Deux hangars :

1050 m² pour entreposer, stocker ou réparer

770 m² couvert, idéal pour du matériel à l'abri? Bureaux de 250 m² en bon état pour accueillir votre équipe ou vos clients

? Un site opérationnel, fonctionnel et avec un vrai potentiel pour :

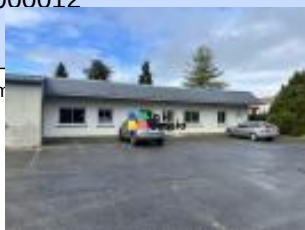
o Artisans en développement PME du bâtiment ou du transporto Activité de petite logistique locale

? Un outil de travail prêt à l'emploi, au bon endroit.

Honoraires à la charge du vendeur et de l'acquéreur. Honoraires inclus de 7% à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 700 000 E. DPE en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller IN-CESSIO : Conseil en immobilier d'entreprise - Jean Pierre FABRE

Carte T CPI72012023000000012



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262968/commerce-a_vendre-vibraye-72.php

Location Commerce VIBRAYE (Sarthe - 72)

Surface : 1071 m²

Prix : 44940 €/an

Réf : LP191-DADICE -



Description détaillée :

À 10 min de l'A11 sortie La Ferté Bernard

? EMPLACEMENT PREMIUM

Situé sur un rond-point stratégique, face à une pharmacie et à un Leader Price, ce local bénéficie d'une visibilité optimale à l'entrée de l'avenue commerçante principale de Vibraye.

Un emplacement idéal pour une enseigne nationale, une grande surface, ou tout projet à fort flux.

? DESCRIPTION DU LOCAL

? Surface totale : 1 070,80 m²

? Hauteur atelier 3,2m

? Surface terrain : 3 137 m²

? Parking très spacieux

? Niveau 0 :

Accueil : 16,60 m²

Magasin principal : 896,00 m²

Réserve : 124,00 m²

WC + vestiaire : 10,15 m²

? Niveau 1 :

Bureau : 16,50 m²

Kitchenette : 6,10 m²

WC : 1,45 m²

? DISPONIBILITÉ

?? Disponible

? Bail commercial neuf 3/6/9

? UNE OPPORTUNITÉ À SAISIR POUR TOUTE ENSEIGNE AMBITIEUSE !

Un local rare dans un secteur en développement, à mi-chemin entre ville et campagne, avec un accès rapide à l'A11.

? Contactez-moi pour organiser une visite ou en savoir plus !

Jean-Pierre Fabre

Conseil en immobilier d'entreprise - In-Cessio

?

? 06 11 16 13 59

?

Honoraires de 13 482 E HT à la charge du locataire. Dépôt de garantie 11 235 E. DPE vierge. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller IN-CESSIO : Conseil en immobilier d'entreprise - Jean Pierre FABRE

Carte T CPI72012023000000012

RCP 911263804

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262967



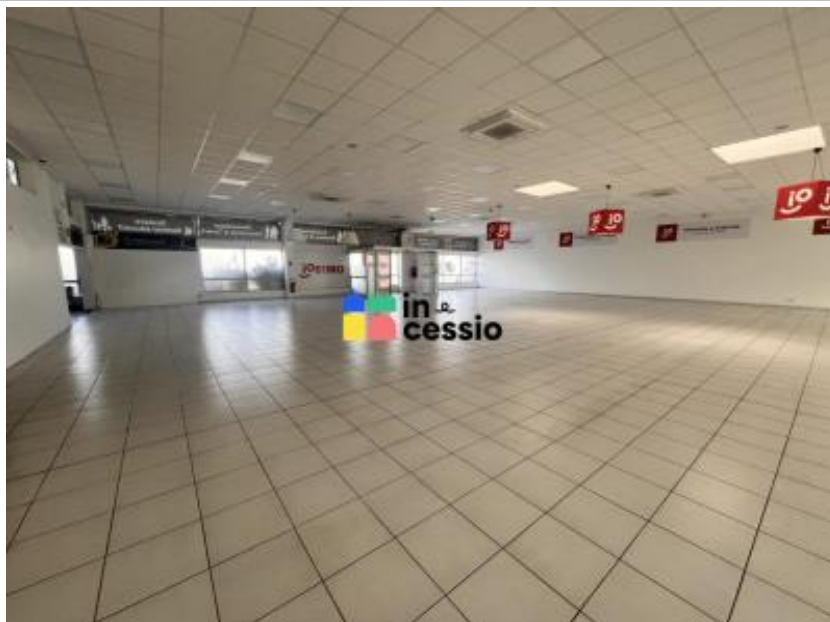
voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262967/commerce-location-vibraye-72.php

Location Local commercial CHAPELLE-SAINT-AUBIN (Sarthe - 72)

Surface : 1520 m2

Prix : 117528 €/an

Réf : LP193-DADICE -



Description détaillée :

Beau local commercial en zone nord du Mans 1 520 m2

Divisible en lots indépendants :

500 m² 250 m² 300 m² 280 m² 100 m²

?Localisation & ; visibilité

Situé en plein coeur de la zone commerciale Nord,hyper accessible via l'autoroute A11/A28, D338 et le giratoire del'Océane, à la sortie Nord du Mans

Zone phare de l'agglo mancelle?: +110?000?m² desurfaces de vente sur 200?ha, avec plus de 400 entreprises?;présence d'enseignes majeures telles qu'Auchan, Decathlon,Boulangier, Darty, Castorama ...

Zone à forte attractivité

?? Configuration dubien - 1?520?m²

Rez-de-chaussée :Vente?: 665?m² dédiés, bénéficient d'une bellevisibilité.

Bureaux attenants de 20?m² (inclus dans les 685?m²commerciaux).

Locaux de stockage / stock dédiés.

1er étage :Salle de réunion, espace détente/repos, sanitaires,archives.

? Extérieurs & ; servicesTerrain clos à l'arrière avec espaces verts,parking clients et personnel, aire de circulation poids lourds, zone de livraison optimisée.

Environnement soigné

? Atouts & ; potentiel clientFlux importants, fréquentation soutenue :démontré par les files au rond-point Océane et

parkings bondés

Adossement à un retail-park dynamique? (~288 commerces dont 76% d'enseignes nationales)

Zone de chalandise couvrant Le Mans métropole... jusque vers Alençon (~50 km)

? Pourquoi louer ce bien ? Un emplacement stratégique dans la première zone commerciale du Mans.

Une surface polyvalente (vente + bureaux + stock + réunions).

Accès optimisé pour clients, fournisseurs, collaborateurs.

Image et visibilité valorisées par la proximité d'enseignes fortes et d'un centre dynamique.

?? Récap Express Atouts

Détails

Zone en or

Zone Nord Le Mans - 1^{re} zone commerciale Sarthe

Surface modulable

1520 m² (665 m² vente + 685 m² total commerciaux + bureaux + stockage + étage)

Accès premium

A11/A28/D338/giratoire Océane + bus ligne 7

Extérieurs soignés

Parkings, zone livraison, espaces verts

Honoraires de 35 258 E HT à la charge du locataire

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262966



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262966/local_commercial-location-chapelle_saint_aubin-72.php

Vente Commerce ECOMMOY (Sarthe - 72)

Surface : 20000 m2

Prix : 6760000 €

Réf : VP234-DADICE -



Description détaillée :

? À proximité immédiate d'un important pôle commercial et industriel en Sarthe, situé entre Le Mans et Tours, bénéficiant d'une situation privilégiée au pied d'un axe structurant et à quelques minutes seulement de l'autoroute A28 reliant Le Mans, Tours et Paris.

? Atouts du site :

Bâtiment indépendant, développant 20 500 m² à usage mixte : entrepôts, stockage, ateliers de production et bureaux.
Terrain de plus de 60 000 m², offrant un fort potentiel de développement ou d'extension.

Bureaux modernes et climatisés (4 300 m²), dont une partie est louée 350 m² (bail ferme 9 ans, échéance 2032).

Ateliers de production, préparation de commande ou stockage (10 200 m²).

Entrepôts logistiques (6 000 m²).

12 quais de chargement dont 9 dédiés aux entrepôts.

Hauteur sous plafond de 5 à 12 mètres.

Puissance disponible 2000 KW

Vestiaires et locaux sociaux.

Plus de 300 emplacements de stationnement.

Site partiellement loué total loyers 2025 : 300 000 EHT/an / Possibilité de négocier avec certains locataires la possibilité de libération des lieux en fonction des besoins du prochain propriétaire.

? Un actif stratégique au coeur d'une zone en plein développement, avec une accessibilité routière exceptionnelle et une visibilité optimale.

? Contact In-Cessio

Jean-Pierre FABRE -Conseil en Immobilier d'Entreprise

0611161359

Honoraires inclus de 4% HT à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 6 500 000 E HT. Classe énergie F, Classe climat C. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller IN-CESSIO : Conseil en immobilier d'entreprise - Jean Pierre FABRE

Carte T CPI72012023000000012

RCP 911263804

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262965

Location Commerce CHAMPAGNE (Sarthe - 72)

Surface : 3400 m²

Prix : 220800 €/an

Réf : LP242-DADICE -



Description détaillée :

2 bâtiments indépendants - Le Mans Métropole - accès autoroutes A11/A28

Disponibilités

Bâtiment 1 : 2 400 m² Hauteur sous ferme : ~9 m

Bureaux : ~400 m² (chauffés radiateurs à inertie + climatisation)

Loyer : 14 400 E HT / mois (? 72 E HT/m²/an)

Bâtiment 2 : 1 000 m² Hauteur sous ferme : ~5 m

Bureaux : ~200 m² (chauffés radiateurs à inertie + climatisation)

Loyer : 4 000 E HT / mois (? 48 E HT/m²/an)

Possibilité d'ensemble : 3 400 m² (selon besoins)

Atouts clés

Localisation premium : ZI de Champagné, aux portes du Mans, au coeur d'un bassin d'emplois qualifié.

Accessibilité : connexions rapides A11 (Paris-Nantes) et A28 (Rouen-Tours), grands axes vers Paris / Angers / Tours / Nantes.

Environnement économique : tissu d'entreprises industrie / agro / logistique / services déjà en place, présence de transporteurs et sous-traitants, synergies immédiates.

Exploitation : idéal activité légère, stockage, cross-dock local, atelier, etc.

Infos pratiques

Disponibilité : mars 2026

Dossier / visite : plans & amp ; détails techniques sur demande

Contact Jean-Pierre FABRE -- In-Cessio, Conseil en Immobilier d'Entreprise? 06 11 16 13 59 · ??

Honoraires de 60 912 E HT à la charge du locataire. Dépôt de garantie 36 800 E. DPE en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller IN-CESSIO : Conseil en immobilier d'entreprise - Jean Pierre FABRE

Carte T CPI72012023000000012

RCP 911263804

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262964

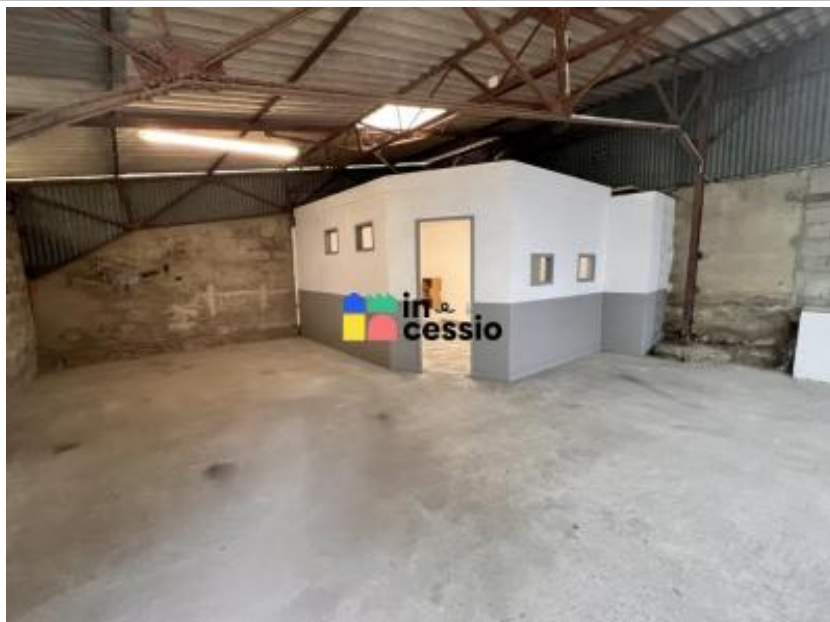
Location Commerce FERTE-BERNARD (Sarthe - 72)

Surface : 320 m2

Charges : 1152 €

Prix : 13272 €/an

Réf : LP258-DADICE -



Description détaillée :

? Localisation & cadre

La Ferté-Bernard Locaux situés dans une zone artisanale avec une bonne accessibilité.

La Ferté-Bernard est une petite ville du Perche sarthois, dynamique sur le plan local, offrant des services, commerces, infrastructures (gare, axes routiers) et un potentiel pour des activités artisanales ou légères.

La gare de La Ferté-Bernard permet des liaisons TER

? Le bien proposé

Surface totale : 320 m² répartis en deux lots :

?o Un lot de 150 m²

?o Un lot de 170 m²

le 150 m2 est à 500 EHT / 720 E charges, / TF 960 E (bâtiment N°5) avec bureau avec eau et électricité avec prise de force de 380 volts

le 170 m2 est à 510 EHT / 432 E charges / TF 1 080 E (bâtiment N°6) petit local, eau et électricité 220volts.

Usage idéal : artisanat, ateliers, locaux techniques, activités à caractère léger nécessitant de la surface couverte.

? Arguments & atouts à mettre en avant

Flexibilité : deux lots distincts, possibilité de louer un seul ou les deux selon besoins.

Position stratégique : en zone semi-rurale mais accessible, bon compromis pour artisans souhaitant être proches de la Ferté à un loyer modique.

Visibilité locale : présence de signalétique possible en bord de départementale.

Proximité services et commerces

? Contact : Jean-Pierre FABRE - In-Cessio? 06 11 16 13 59??

Honoraires de 3 636 E HT à la charge du locataire. Provision sur charges 96 E HT/mois, régularisation annuelle. Dépôt de garantie 2 241 E. Non soumis au DPE. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller IN-CESSIO : Conseil en immobilier d'entreprise - Jean Pierre FABRE

Carte T CPI72012023000000012

RCP 911263804

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262963



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262963/commerce-location-ferme_bernard-72.php

Vente Bureau SAINT-SATURNIN (Sarthe - 72)

Surface : 442 m2

Prix : 1522000 €

Réf : VP257-DADICE -



Description détaillée :

? À VENDRE - BÂTIMENT DE BUREAUX NEUF - SAINT-SATURNIN (LE MANS NORD)

Surface utile : 442 m² environ

Terrain : 2 658 m²

Stationnement : 19 places dont 1 PMR - 2 bornes électriques

Année de construction : 2023

? Description du bien

Bâtiment tertiaire neuf de 2023, d'une surface d'environ 442 m², entièrement de plain-pied avec accès PMR.

Il comprend :

Une entrée / accueil lumineux,

Plusieurs bureaux cloisonnés et espaces ouverts modulables,

Une salle de pause avec coin cuisine,

Des sanitaires PMR,

Un aménagement intérieur moderne et fonctionnel, livré avec mobilier en place (bureaux, chaises...).

L'ensemble est implanté sur une parcelle de 2 658 m², entièrement aménagée avec stationnements, espaces verts et zone d'accès sécurisée.

? Environnement et accessibilité

Zone d'activités de Saint-Saturnin, à proximité immédiate de :

L'axe Le Mans - Alençon (RD338) et de l'autoroute A11,

La zone commerciale du Mans Nord (IKEA, Leroy Merlin, restaurants, hôtels...),

De nombreuses entreprises tertiaires et industrielles.

Emplacement stratégique au coeur d'un pôle économique dynamique, à seulement 10 minutes du centre-ville du Mans et bénéficiant d'une excellente visibilité.

?? Caractéristiques techniques

Construction récente (2023) - isolation et performances thermiques actuelles

Chauffage et climatisation réversible

Accès PMR complet

Parkings extérieurs (19 places dont 1 PMR)

2 bornes de recharge pour véhicules électriques

Fibre optique disponible

? Prix de vente

1 450 000 E HT net vendeur

Bien soumis à la TVA - honoraires agence en sus 5%

Contact :

Jean-Pierre FABRE

In-Cessio

0611161359

Honoraires inclus de 4.97% HT à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 1 450 000 E HT. Non soumis au DPE.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller IN-CESSIO : Conseil en immobilier d'entreprise - Jean Pierre FABRE

Carte T CPI

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262962



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262962/bureau-a_vendre-saint_saturnin-72.php

Location Commerce VILLAINES-SOUS-MALICORNE (Sarthe - 72)

Surface : 798 m2

Prix : 71754 €/an

Réf : LP273-DADICE -



Description détaillée :

? NOUVEAUTÉ - À SAISIR EN CRÉDIT-BAIL (18 ans) Un très beau bâtiment industriel clé en main, situé sur la ZA de la Bertraie, à 2 minutes de La Flèche, disponible en crédit-bail pour 5980 E HT/mois.

Avec 798 m² parfaitement agencés, ce site est idéal pour une activité de production, logistique, artisanat industriel ou PME en croissance.

? Des espaces fonctionnels et qualitatifs :

- o Grand atelier de 652 m², lumineux et bien isolé

- o hauteur sous ferme dans atelier 6m50
- o Quai + aérothermes pour un confort de travail optimal
- o 2 beaux bureaux + accueil (climatisés)
- o Salle de pause / réunion
- o Vestiaires Homme / Femme
- o 5 sanitaires + 1 WC/douche
- o Local compresseur + réseau air comprimé (compresseur à installer)

? Atouts techniques et extérieurs :

- o Bardage récent - bâtiment en excellent état
- o Climatisation réversible dans les bureaux
- o Grandes portes sectionnelles
- o Accès poids lourd
- o Terrain entièrement clôturé
- o Portail électrique
- o Nombreux parkings privatifs
- o Environnement d'entreprises dynamiques (ZA de la Bertraie)

? Localisation : ZA de la Bertraie - Villaines-sous-Malicorne (à proximité immédiate de La Flèche et des axes départementaux)

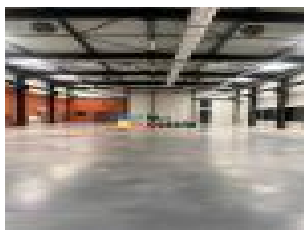
? Crédit-bail : 5980 E HT / mois sur 18 ans sans indexation du loyer !? Une solution idéale pour devenir propriétaire sans immobiliser votre trésorerie mais attention c'est un engagement sur la durée le preneur s'engage sur une durée

fixe à acquérir le bien.

Modalités de résiliation avant le terme prévu, à la demande ou du fait du preneur :

- Soit à tout moment, par accord amiable des parties et aux conditions qui seront alors convenues entre elles ;
- Soit à l'initiative du preneur aux conditions cumulatives suivantes :
 - . à partir de la fin de la septième année suivant la date d'exigibilité de la première échéance ;
 - . à charge de prévenir le bailleur par lettre recommandée avec avis de réception au moins douze mois à l'avance ;
 - . à charge d'évacuer les lieux le jour de la résiliation faute de quoi l

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262961



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262961/commerce-location-villaines_sous_malicorne-72.php

Vente Bureau CHAPELLE-SAINT-AUBIN (Sarthe - 72)

Surface : 406 m2

Nb pièces : 13 pièces

Prix : 353500 €

Réf : VP278-DADICE -



Description détaillée :

À VENDRE - Plateau de bureaux lumineux - 406 m² env. - Zone Commerciale Nord - Le Mans

Commercialisation : In-Cessio - Immobilier d'entreprise

Offrez à votre entreprise un espace professionnel spacieux, fonctionnel et ultra-bien placé, avec visibilité directe depuis la rocade de la Zone Commerciale Nord.

? Surface & aménagement

Superficie : 406 m² environ

Le plateau comprend :

? Hall d'accueil avec salle d'attente? 12 bureaux, tous équipés de points d'eau? Salle de pause conviviale? 2 salles d'archives? Local technique? Sanitaires doubles dont accès PMR

État général très bon et organisation rationnelle, idéale pour cabinet médical, bureaux partagés, organisme de formation, professions libérales...

? Prestations techniques

? Ascenseur? Fibre optique haut-débit? Accès sécurisé? Parking libre sur le site? Bâtiment aux normes PMR

? Un emplacement stratégique

? Zone Commerciale Nord - secteur recherché? Visibilité directe depuis la rocade? Accès rapide et fluide? Offres de restauration, commerces et services à proximité immédiate

Un emplacement rare sur un secteur dynamique et attractif.

? Informations financières

Charges de copropriété : 2 600 E / an Taxe foncière : 2 600 E / an

Prix de vente hors honoraires : 330 000 E

Honoraires d'agence : 7 % HT

Soit 23 100 E HT,
Honoraires à la charge de l'acquéreur.
Bien libre de toute occupation.
? Contact In-Cessio Jean-Pierre FABRE 06 11 16 13

Honoraires inclus de 7.12% HT à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 330 000 E HT. Classe énergie C, Classe climat A. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller IN-CESSIO : Conseil en immobilier d'entreprise - Jean Pierre FABRE
Carte T CPI72012023000000012
RCP 911263804

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262960

Vente Local commercial HAUCONCOURT (Moselle - 57)

Surface : 235 m2

Prix : 353100 €

Réf : VP280-DADICE -



Description détaillée :

?LOCAL COMMERCIAL LOUÉ - OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT

Situé au sein d'un ensemble commercial dynamique et parfaitement visible, ce local commercial de 235 m² constitue une opportunité d'investissement sécurisée, alliant emplacement, locataire en place et rentabilité immédiate.

? Caractéristiques principales

Surface : 235 m²

Type : Local commercial

Locataire en place : activité pérenne et établie

Bail commercial en cours (début 11 décembre 2025)

Environnement commercial attractif

Stationnements à proximité immédiate

? Données financières

Prix de vente : 330 000 E net vendeur

Loyer annuel : 24 000 E HT

Rentabilité brute : 7,27 %

? Les atouts de l'investissement

?? Revenus locatifs immédiats

?? Locataire déjà installé

?? Bail sécurisé

?? Placement patrimonial performant

?? Excellent ratio prix / rendement

Ce bien s'adresse aussi bien à un investisseur recherchant du rendement qu'à un acteur souhaitant sécuriser un placement immobilier professionnel, sans aléa locatif à court terme.

? Un produit rare combinant surface, visibilité et rentabilité, dans un contexte où les actifs commerciaux bien loués restent très recherchés.

Honoraires inclus de 7% HT à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 330 000 E HT. Dans une copropriété de 7 lots. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie C, Classe climat A. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller IN-CESSIO : Conseil en immobilier d'entreprise - Jean Pierre FABRE

Carte T CPI72012023000000012

RCP 911263804

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262959

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262959/local_commercial-a_vendre-hauconcourt-57.php

Vente Local commercial CERANS-FOULLETOURTE (Sarthe - 72)

Surface : 638 m2

Prix : 267500 €

Réf : VP286-DADICE -



Description détaillée :

? À VENDRE - Ancien Hôtel "Le Croissant" - Cérans-Foulletourte (72)

Un bâtiment à histoire... et surtout à projets !

Avis aux investisseurs, porteurs de projets et amateurs de belles reconversions :

l'ancien Hôtel Le Croissant, construit dans les années 50, cherche une nouvelle vie. Le bâti existe, les volumes sont là, les usages sont multiples : le terrain de jeu est posé.

? La commune : Cérans-Foulletourte

Située au sud-ouest du Mans, la commune offre :

une qualité de vie recherchée,

une proximité immédiate du Mans,

un bon équilibre entre cadre résidentiel et activité locale.

Accès rapide aux axes routiers, population stable, commerces et services de proximité : un terrain favorable aux projets durables.

? Environnement commercial & administratif

Implantation en secteur central, historiquement tourné vers l'accueil et la restauration, à proximité immédiate :

des commerces de proximité,

des équipements publics,

de la mairie et des services administratifs,

d'un tissu économique local actif.

? Visibilité, accessibilité et cohérence d'usage pour des activités recevant du public.

?? Le bien

Immeuble ancien à usage mixte (hôtel / restauration / habitation)

Construction années 1950

À rénover

Volumes généreux et modulables

Ancienne cuisine professionnelle, espaces communs, chambres

Dépendances, garage et cour

Possibilité de création de plusieurs lots

? Multiples destinations possibles (sous réserve des autorisations administratives) :

?? Chambres d'hôtes / gîte

? Appartements pour location (classique, meublée ou saisonnière)

? Résidence ou accueil pour personnes âgées

? Crèche / structure petite enfance

? Bar - restaurant / brasserie

?? Salle de sport / activité bien-être

?? Projet mixte : logements + activité commerciale ou tertiaire

? Une liberté de programmation rare, idéale pour un projet hybride et créateur de valeur.

? Pourquoi ce bien est intéressant ?

Bâtiment existant = gain de temps administratif

Usages multiples envisagea

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262958



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262958/local_commercial-a_vendre-cerans_foulletourte-72.php

Vente Local commercial CHAPELLE-SAINT-AUBIN (Sarthe - 72)

Surface : 1520 m²

Prix : 1060000 €

Réf : VP343-DADICE -



Description détaillée :

? Localisation & visibilité

Situé en plein coeur de la zone commerciale Nord, hyper accessible via l'autoroute A11/A28, D338 et le giratoire de l'Océane, à la sortie Nord du Mans

Zone phare de l'agglomération : +110 000 m² de surfaces de vente sur 200 ha, avec plus de 400 entreprises ; présence d'enseignes majeures telles qu'Auchan, Decathlon, Boulanger, Darty, Castorama ...

Zone à forte attractivité

Configuration urbaine - 1 520 m²

Rez-de-chaussée : Vente : 665 m² dédiés, bénéficient d'une belle visibilité.

Bureaux attenants de 20 m² (inclus dans les 685 m² commerciaux).

Locaux de stockage / stock dédiés.

1er étage : Salle de réunion, espace détente/repos, sanitaires, archives.

? Extérieurs & services Terrain clos à l'arrière avec espaces verts, parking clients et personnel, aire de circulation poids lourds, zone de livraison optimisée.

Environnement soigné

? Atouts & potentiel client Flux importants, fréquentation soutenue : démontré par les files au rond-point Océane et parkings bondés

Adossement à un retail-park dynamique (~288 commerces dont 76% d'enseignes nationales)

Zone de chalandise couvrant Le Mans métropole... jusqu'à Alençon (~50 km)

? Pourquoi louer ce bien ? Un emplacement stratégique dans la première zone commerciale du Mans.

Une surface polyvalente (vente + bureaux + stock + réunions).

Accès optimisé pour clients, fournisseurs, collaborateurs.

Image et visibilité valorisées par la proximité d'enseignes fortes et d'un centre dynamique.

?? Récap Express Atouts

Détails

Zone en or

Zone Nord Le Mans - 1^{re} zone commerciale Sarthe

Surface modulable

1520 m² (665 m² vente + 685 m² total commerciaux + bureaux + stockage + étage)

Accès premium

A11/A28/D338/giratoire Océane + bus ligne 7

Extérieurs soignés

Parkings, zone livraison, espaces verts

Honoraires inclus de 6% HT à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 1 000 000 E HT. DPE en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262957



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262957/local_commercial-a_vendre-chapelle_saint_aubin-72.php

Vente Commerce BESSE-SUR-BRAYE LOIR-EN-VALLEE (Sarthe - 72)

Surface : 167 m2

Prix : 160500 €

Réf : VF036-DADICE -



Description détaillée :

? Un restaurant gastronomique reconnu en Sarthe

Ce restaurant gastronomique situé dans la vallée du Loir propose une cuisine traditionnelle et raffinée, exclusivement à base de produits frais et locaux???

? Dans un cadre reposant été comme hiver, les clients y allient mets et vins dans deux salles chaleureuses, ou sur une terrasse ombragée et paisible de 25 couverts.

?? Prestations et services

Carte traiteur disponible toute l'année

Cours de cuisine les jeudis de 17h30 à 20h (et autres jours sur demande)

Salle de séminaire ou repas de famille

Accès PMR ?

Plats à emporter du mercredi au dimanche (commande 24h à l'avance)

??? Ouvert :

Mercredi midi > Dimanche midi

Vendredi & Samedi soir

Jeudi & Mercredi soir réservés aux cours de cuisine

? Chiffres clés (2020-2022)

Année Chiffre d'affaires Résultat net

2020 310 149 E 14 896 E 2021 394 420 E 65 102 E 2022 448 254 E -9 366 E

? Valeur nette des immobilisations : 132 000 E (2023)

? Note Tripadvisor : ?4,5/5 (117 avis)

? Clientèle: Locale, nationale & internationale

? Effectif à reprendre

1 Serveuse (CDI)

1 Plongeur (CDI)

1 Second de cuisine

Le chef actuel est le cédant.

? Fonds de commerce à vendre

CA en croissance, activité saine et stable

Cuisine pro équipée - Clientèle fidèle

Loyer : 1 600 EHT/mois

? Murs à vendre également

? Surface RDC : 167 m²

? Appartement à l'étage inclus

? Construction avant 1949 - Bâti en pierre

? DPE G - Présence d'amiante

? Capacité d'accueil

2 salles

80 couverts en salle

25 couverts en terrasse

Groupes jusqu'à 50 personnes

? Prix de vente net vendeur et honoraires

Élément Prix de vente net vendeur Honoraires de négociation (charge acquéreur)

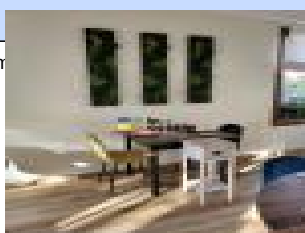
Fonds de commerce 150 000 E 7% HT

soit 10 500 E HT Murs (avec appart.) 250 000 E (net vendeur) 7% HT

soit 17 500 E HT

? Une très belle affaire à reprendre avec du potentiel, une clientèle fidèle et une activité diversifiée.

? Pour dossier complet ou visite, n'hésitez pas à nous contacter 0611161359



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262956/commerce-a_vendre-besse_sur_braye-72.php

Vente Commerce FERTE-BERNARD (Sarthe - 72)

Surface : 201 m2

Prix : 101650 €

Réf : VF056-DADICE -



Description détaillée :

1. Informations générales

Localisation : Commune de 7 000 habitants (Sarthe) - emplacement central sur rue passante

Forme juridique : Entreprise individuelle

Activité principale : Bar-Restaurant - Débits de boissons (code NAF 5630Z)

Bail commercial : loyer annuel de 4 800 E HT (400 E/mois)

Taxe foncière : à la charge du propriétaire

2. Atouts de l'établissement

Emplacement coeur de bourg avec bonne visibilité.

Clientèle locale fidèle et fréquentation de passage.

Équipements et aménagements en place, exploitation immédiate possible.

Rentabilité nette élevée (?16 % du CA).

Fonds commercial valorisé au bilan à 70 000 E.

3. Données financières récentes

? Croissance du CA : +15 % en un an? Résultat net moyen 2 ans : ~23 000 E

Prix de vente très raisonnable et en rapport avec la rentabilité de l'affaire.

Votre conseiller IN-CESSIO : Conseil en immobilier d'entreprise - Jean Pierre FABRE

Carte T CPI72012023000000012

RCP 911263804

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262955

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262955/commerce-a_vendre-ferte_bernard-72.php

Vente Commerce RUAUDIN (Sarthe - 72)

Surface : 270 m2

Prix : 86720 €

Réf : VF060-DADICE -



Description détaillée :

?? À CÉDER - Fonds de commerce de traiteur artisanal reconnu

Secteur : Le Mans Sud (72)

Présentation de l'activité

Entreprise de traiteur artisanal implantée depuis de nombreuses années dans le secteur du Mans Sud, jouissant d'une excellente réputation pour la qualité de sa cuisine, la régularité de ses prestations et son sérieux professionnel.

L'établissement propose une offre complète de repas événementiels, buffets, cocktails, plats cuisinés et services aux entreprises, avec une clientèle fidèle composée de particuliers, sociétés et collectivités locales.

L'activité est stable, rentable et bénéficie d'un fort potentiel de développement auprès d'une clientèle de proximité.

Exploitation

Activité principale : traiteur - plats cuisinés - réceptions - buffets froids et chauds

Clientèle diversifiée : particuliers, associations, collectivités, entreprises

Positionnement : prestations sur mesure, cuisine traditionnelle et de qualité

Excellente notoriété locale grâce à une présence établie depuis plus de 15 ans

Locaux & matériel

Les locaux sont fonctionnels et bien entretenus, comprenant :

Cuisine professionnelle entièrement équipée, matériel de cuisson haut de gamme, chambres froides, tables chaudes, fours vapeur, batteries et ustensiles complets

Laboratoire, réserves, zones de préparation et de stockage

Climatisation et agencements récents

Ensemble conforme aux normes d'hygiène et de sécurité en vigueur

Le bail commercial offre de bonnes conditions d'exploitation et une visibilité durable.

Points forts

? Activité reconnue et pérenne? Clientèle fidèle et régulière? Matériel complet, récent et opérationnel? Chiffre d'affaires stable, résultat bénéficiaire? Idéal pour un couple ou un professionnel souhaitant s'installer immédiatement

Informations générales

Nature de l'exploitation : fonds de commerce de traiteur artisanal

Forme juridique : société à responsabilité limitée

Régime comptable clair et structuré

Accom

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262954



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262954/commerce-a_vendre-ruaudin-72.php

Vente Commerce FERTE-BERNARD (Sarthe - 72)

Surface : 105 m2

Prix : 171200 €

Réf : VF062-DADICE -



Description détaillée :

En plein coeur de La Ferté-Bernard (à seulement 1h30 de Paris), In-Cessio vous propose ce bar-restaurant à fort potentiel, bénéficiant d'un emplacement central stratégique et d'une excellente visibilité.

Situé sur un axe très fréquenté, à proximité immédiate des commerces, services et parkings, l'établissement profite également de la place du marché hebdomadaire, génératrice d'un flux régulier et qualitatif.

? Un outil de travail fonctionnel et accueillant

Environ 105 m² exploitables

Deux salles + terrasse, pour une capacité totale d'environ 80 couverts

Bar convivial, cuisine professionnelle neuve, équipée avec extraction et réserve

Licence IV

? Une exploitation clé en main

Établissement entretenu et conforme aux normes

Aucun salarié à reprendre

Fermeture hebdomadaire confortable : lundi soir, mardi soir, mercredi toute la journée et dimanche soir

Très forte possibilité de développement, notamment via la vente à emporter

? Un emplacement adaptable

Idéal pour un projet de brasserie, bar à thème, restauration traditionnelle ou pour le déploiement d'une enseigne nationale.

? Un vrai plus : logement inclus

À ce fonds de commerce est joint un appartement en duplex d'environ 110 m², comprenant 3 chambres - parfait pour un couple d'exploitants.

? Une opportunité rare pour entreprendre ou développer une activité dans une ville dynamique et attractive du Perche

sarthois.

? Pour toute information complémentaire ou organiser une visite :

Jean-Pierre FABRE

In-Cessio - Conseil en immobilier d'entreprise

? 06 11 16 13 59

??

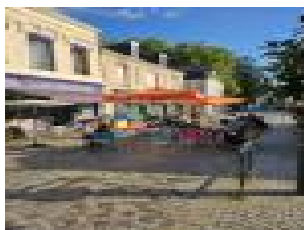
?

Votre conseiller IN-CESSIO : Conseil en immobilier d'entreprise - Jean Pierre FABRE

Carte T CPI72012023000000012

RCP 911263804

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262953



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262953/commerce-a_vendre-ferte_bernard-72.php

Vente Commerce SAINT-SATURNIN (Sarthe - 72)

Surface : 496 m2

Prix : 107000 €

Réf : VF071-DADICE -



Description détaillée :

RESTAURANT - ZONE COMMERCIALE NORD LE MANS
CESSION DE FONDS DE COMMERCE

VENDU LIBRE D'ENSEIGNE

? DESCRIPTIF	
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

Restaurant implanté en zone commerciale à fort flux, au nord de l'agglomération mancelle, au coeur d'un pôle retail

Surface totale : 496 m²Salle spacieuse + cuisine professionnelle entièrement équipéeVisibilité excellente.Parking

mutualisé importantAccès direct axes structurants

? Le fonds est cédé libre d'enseigne.Possibilité d'exploiter sous nouveau concept ou nouvelle franchise.Destination bail : toutes activités de restauration.

Bail commercial 12 ans signé le 1er juillet 2020Durée résiduelle sécurisée.

? ÉLÉMENTS FINANCIERS

Chiffre d'affaires HT 2024 : 574 600 Eo 2025 (atterrissage estimé) : 533 900 E
 L'over annuel HT : 102 069 E Soit environ 8 505 E HT / mois

Taxe foncière : environ 3 800 E / an

Masse salariale 2024 : ? 268 000 EEffectif : 15 salariés (équipe complète opérationnelle)

? POSITIONNEMENT

Produit idéal pour :

Franchise nationale souhaitant s'implanter immédiatement

Groupe régional multi-sites

Concept indépendant ambitieux

Repreneur expérimenté recherchant un outil dimensionné et visible

L'atout majeur : Un emplacement premium + un outil clé en main + liberté totale de concept.

? Opportunité de reprise avec fort levier d'optimisation.

? Contact

Jean-Pierre Fabre

In-Cessio

Immobilier d'entreprise - Sarthe

? 0611161359

?

Votre conseiller IN-CESSIO : Conseil en immobilier d'entreprise - Jean Pierre FABRE

Carte T CPI72012023000000012

RCP 911263804

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262952



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262952/commerce-a_vendre-saint_saturnin-72.php

Vente Commerce PONTVALLAIN (Sarthe - 72)

Surface : 90 m2

Prix : 85600 €

Réf : VF075-DADICE -



Description détaillée :

? À VENDRE - FONDS DE COMMERCE FLEURISTE

COMME UNE FLEUR - PONTVALLAIN (72)

? 2 Place Jean Graffin - Emplacement central

Activité créée en 2008 - Clientèle fidèle et locale

? UNE BOUTIQUE INSTALLÉE ET RENTABLE

Commerce de fleuriste reconnu sur la commune, bénéficiant d'un emplacement stratégique et d'une belle visibilité.
Entreprise exploitée depuis plus de 15 ans, avec une clientèle régulière (particuliers, événements, cérémonies).

? CONDITIONS LOCATIVES

Bail commercial d'origine (création de la boutique)

Loyer mensuel : 614,63 E

Cour et garage inclus dans le bail

Pas de véhicule utilitaire compris dans la cession

Loyer particulièrement attractif pour une activité de centre-bourg.

? HORAIRES D'OUVERTURE

Fermé le lundi

Mardi, mercredi, jeudi : 9h00-13h00 / 14h30-19h30

Vendredi & samedi : 9h00-19h30

Dimanche : 9h00-13h00

Amplitude commerciale favorable, notamment le week-end.

? MATÉRIEL INCLUS

Mobilier et équipement complet :

Comptoir boutique

Tables de travail atelier

Rangements et placards

Matériel floral

Réserve et zone préparation

Activité clé en main, sans investissement lourd à prévoir.

? PROFIL RECHERCHÉ

? Fleuriste souhaitant s'installer

? Reconversion professionnelle

? Projet entrepreneurial local

? Développement d'une seconde boutique

? CONTACT

Jean-Pierre FABRE

In-Cessio - Immobilier d'entreprise

? Le Mans

? 06 11 16 13 59

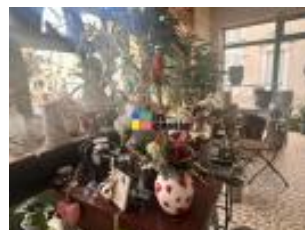
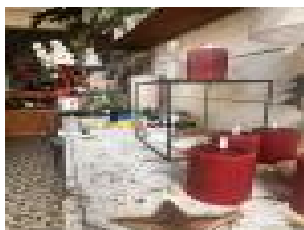
?

Votre conseiller IN-CESSIO : Conseil en immobilier d'entreprise - Jean Pierre FABRE

Carte T CPI72012023000000012

RCP 911263804

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262951



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262951/commerce-a_vendre-pontvallain-72.php

Vente Terrain REQUEIL (Sarthe - 72)

Surface : 17000 m2

Prix : 92140 €

Réf : VT065-DADICE -



Description détaillée :

? Un site d'exception au sud de la Sarthe, à Requeil, à seulement 15 km du Mans !

Situées sur l'axe dynamique Le Mans - Le Lude, et à proximité immédiate des autoroutes A28 (13 km) et A11 (30 km), les zones d'activités Belle-Croix 1 & 2 offrent un cadre idéal pour implanter et développer votre entreprise.

Saisissez les dernières opportunités !

? 4 ha supplémentaires pour accompagner la croissance des entreprises

? 3 bâtiments disponibles à l'achat ou à la location dès fin 2023

? 1,7 ha de terrains viabilisés encore disponibles

Un positionnement stratégique pour une accessibilité optimale

? 20 min du Mans et d'Arnage

? 30 min de la gare TGV du Mans

?? 45 min de l'aéroport et de la gare de Tours

? 10 min de la gare TER Écommoy (ligne Tours - Le Mans)

Un environnement économique dynamique

Déjà 12 entreprises et 200 collaborateurs ont choisi Belle-Croix, dont :

? Charpente Cénomane

? Odyssée Environnement

? Élabor

? Qualiviandes 72

? Agro Force 3

?? Parcelles divisibles de 7 000 m² à 10 000 m² adaptées à vos besoins

?? Situé en Zone de Revitalisation Rurale (ZRR) : Profitez d'avantages fiscaux attractifs !

? Implantation immédiate - Opportunités limitées !

? Contactez-nous dès aujourd'hui pour en savoir plus et réserver votre terrain ou votre bâtiment.

Honoraires inclus de 8.4% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 85 000 E. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller IN-CESSIO : Conseil en immobilier d'entreprise - Jean Pierre FABRE

Carte T CPI72012023000000012

RCP 911263804

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262950



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262950/terrain-a_vendre-requeil-72.php

Vente Terrain VAAS (Sarthe - 72)

Surface : 32767 m²

Prix : 941000 €

Réf : VT068-DADICE -



Description détaillée :

? Saisissez une opportunité unique en Sarthe pour implanter et développer votre entreprise dans un cadre privilégié !

? UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE & ACCESSIBLE

? Au sud de la Sarthe, aux portes des pôles économiques du Mans et de Tours

? À seulement 7 km de l'autoroute A28 pour une connectivité optimale

? Parc d'activités moderne et dynamique, pensé pour les entreprises industrielles et logistiques

? UN ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNEL & DES INFRASTRUCTURES HAUT DE GAMME

? 73 hectares aménagés, dont 11 hectares encore disponibles !

? Un cadre de travail unique avec 50 hectares d'espaces naturels et paysagers

? Connexion numérique THD pour un accès ultra-rapide à internet

? Hauteur maximale des bâtiments : 12 m - Parfait pour le stockage et la logistique

? Réseau collectif et viabilisation adaptée à toutes les activités industrielles

? DES OFFRES FLEXIBLES & ATTRACTIVES

? Terrains industriels divisibles selon vos besoins

? 4,9 hectares environ à 5 E/m²

? 2,8 hectares environ à 8 E/m²

? Honoraires de négociation : 7 % HT sur prix de vente

La surface totale disponible est répartie sur 5 parcelles (voir plan PJ))

L694, L740, L738, L727 et L730

Le surfaces restantes pour les parcelles en rouge (cf plan) sont :

L694 1,6 ha / 8 E net vendeur par m2

L740 1,2 ha / 8 E net vendeur par m2

L730 1,9 ha / 5 E net vendeur par m2

L727 1,6 ha / 5 E net vendeur par m2

L738 1,4 ha / 5 E net vendeur par m2

? UN PARC CONÇU POUR VOTRE DÉVELOPPEMENT !

? Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle d'implanter votre activité sur un site d'avenir !

? Contactez-nous dès maintenant pour une visite et plus d'informations ! ?

Honoraires inclus de 6.93% à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 880 000 E. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller IN-CESSIO : Conseil en immobilier d'entreprise - Jean Pierre FABRE

Carte T CPI72012023

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262949



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262949/terrain-a_vendre-vaas-72.php

Vente Terrain SAVIGNE-L'EVEQUE (Sarthe - 72)

Surface : 1500 m²

Prix : 112350 €

Réf : VT070-DADICE -



Description détaillée :

Un emplacement privilégié en zone d'activité à proximité du centre-bourg

Vous recherchez un terrain pour un projet immobilier professionnel, un local d'activité ou une construction sur mesure

? Cette parcelle de 1 500 m², située en zone UZ, offre un potentiel rare dans un secteur dynamique.

?? Les points forts :

? Surface totale : 1 500 m²? Constructibilité : jusqu'à 50 %, soit 750 m² d'emprise au sol? Zone UZ du PLU : idéale pour activités, artisanat, locaux mixtes ou projets professionnels? Accès direct à la voirie - environnement calme et accessible? Terrain plat, libre de constructeur. Raccordements aux réseaux à effectuer.? Proximité immédiate du centre de Savigné-l'Évêque et de l'axe Le Mans / Bonnétable

? PLU, règlement de zone et plans disponibles sur demande

? Contactez-nous pour échanger sur votre projet et organiser une visite du site.

Honoraires inclus de 7% HT à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 105 000 E. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.



IO : Conseil en immobilier d'entreprise - Jean Pierre FABRE

0000012

mmo.com sous la REF n°19262948

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262948/terrain-a_vendre-savigne_l_eveque-72.php

Vente Terrain RUAUDIN (Sarthe - 72)

Surface : 22001 m2

Prix : 1575000 €

Réf : VT071-DADICE -



Description détaillée :

? Entre Décathlon et Family Village - Un emplacement stratégique - Ruaudin

Deux superbes terrains sont disponibles à Ruaudin (72), au coeur d'une zone commerciale dynamique, en première ligne entre Décathlon et le centre commercial Family Village. Une occasion rare pour développer vos projets professionnels dans un environnement en pleine expansion.

Possibilité d'acheter chaque parcelle séparément :

- parcelle 1 : 14 379 m2. 1.000.000€ net vendeur (honoraires charge acquéreur 60 000 EHT)

- parcelle 2 : 7 622 m2 600.000€ net vendeur (honoraires charge acquéreur 42 000 EHT)

Les deux parcelles sont contiguës et constituent un ensemble homogène de 22 001 m2.

? Les atouts du site :

Visibilité maximale : un emplacement premium entre deux enseignes majeures

Accessibilité directe : à proximité immédiate des grands axes et de la rocade du Mans

Flux clients élevé : zone très fréquentée, parfaite pour une activité commerciale, de services ou artisanale

? Cadre urbanistique et réglementaire :

? Zonage : U éco 3 - Zone urbaine économique mixte (PLU communautaire)

? Hauteur max autorisée : 20 mètres

?? ZAC : Situés dans la Zone d'Aménagement Concertée des Hunaudières

? Bruit : Secteur affecté par l'arrêt préfectoral du 18/03/2016 (classement bruit transport)

? DPU : Droit de Préemption Urbain (simple) - DIA obligatoire avant toute vente

? Publicité : Zone 5 du Règlement Local de Publicité communautaire

? Pourquoi c'est une vraie opportunité ?

? Emplacement ultra stratégique? Cadre réglementaire compatible avec de nombreux projets? Quartier à forte croissance? Excellent voisinage commercial

? Contactez-nous pour connaître les disponibilités, les prix, et les modalités d'acquisition. Jean-Pierre FABRE

in-Cessio

0611161359

Honoraires inclus de 5% HT à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 1 500 000 E. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Vot

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262947



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262947/terrain-a_vendre-ruaudin-72.php

Vente Commerce ARNAGE (Sarthe - 72)

Surface : 656 m2

Prix : 529200 €

Réf : VE005-DADICE -



Description détaillée :

? ENTREPRISE DU BÂTIMENT À VENDRE - DU CONCRET, PAS DU BLABLA.

? Société de rénovation en Sarthe sud positionnée sur un marché porteur :
maçonnerie, rénovation globale, second oeuvre.

? UNE VRAIE STRUCTURE

? 5 salariés en CDI qualifiés

? 2 apprentis en formation

? Organisation opérationnelle en place

? Moyens :

véhicules professionnels

outillage complet

matériel de chantier

? Activité :

chantiers récurrents

clientèle fidèle

entreprise immédiatement exploitable

? LES CHIFFRES

? +800 000 E de CA

? rentabilité démontrée

? activité stable

? POUR QUI ?

? Artisan qui veut changer de dimension

? Entrepreneur qui veut aller plus vite

? Groupe en croissance externe

?? CLAIR :

Ce n'est pas une boîte à créer.

C'est une boîte à exploiter.

? Prix : 600 000 E (100% des titres)

? Dossier sur demande

IN-CESSIO

Jean-Pierre FABRE

In-Cessio

0611161359

Votre conseiller IN-CESSIO : Conseil en immobilier d'entreprise - Jean Pierre FABRE

Carte T CPI72012023000000012

RCP 911263804

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262946

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262946/commerce-a_vendre-arnage-72.php

Vente Commerce CONNERRE (Sarthe - 72)

Surface : 1162 m²

Prix : 856000 €

Réf : VP200-DADICE -



Description détaillée :

À VENDRE - BEAU BÂTIMENT D'ACTIVITÉ - 30 MINUTES DU MANS (EST)

Bâtiment en excellent état / Proche échangeur autoroute de Connerré - Accessibilité au top !

Ce bâtiment vous permettra de démarrer immédiatement votre activité

Vous cherchez un espace fonctionnel, moderne et prêt à booster votre activité ? Ne cherchez plus !

? Surface totale : 1 162 m²

Atelier de 900 m² avec zone de stockage optimisée

262 m² dédiés aux bureaux et locaux sociaux

? Terrain clos de 5 000 m², dont une partie enrobée, parfait pour vos manoeuvres et stationnements.

? Construit en 2014 aux normes RT 2012, le bâtiment est en excellent état, pensé pour la performance et la sécurité.

? Équipements pratiques :

Portes sectionnelles larges et faciles d'accès

Réseau d'air comprimé intégré

Possibilité d'installation d'un pont roulant pour alléger vos opérations lourdes

? Prix : 800 000 E net vendeur? Honoraires agence In-Cessio : 7 % HT du prix de vente

Contactez vite Joël ARCHENAULT tel : 06 18 33 03 73 Pour visiter, échanger, et donner un coup d'accélérateur à votre business !

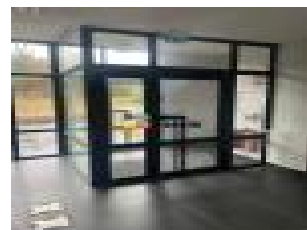
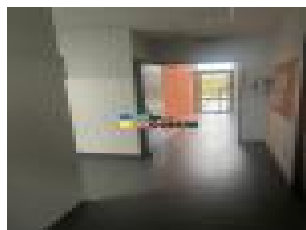
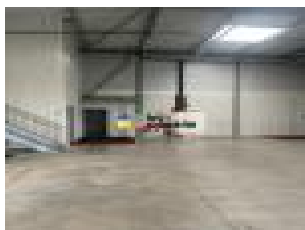
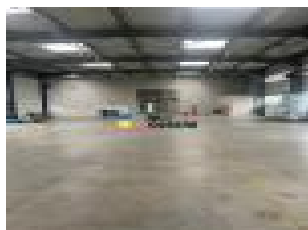
Honoraires inclus de 7% HT à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 800 000 E. DPE vierge. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

IN-CESSIO (DADICE SASU)
36, Rue du LEVANT
72000 LE MANS
Tel : 06.11.16.13.59
E-Mail : jp.fabre@in-cessio.com

Catalogue PDF généré
par <http://www.repimmo.com>

Votre conseiller IN-CESSIO : Joel ARCHENAULT
Agent commercial (Entreprise individuelle)
RSAC CPI72012023000000012

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262945



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262945/commerce-a_vendre-connerre-72.php

Vente Commerce BONNETABLE (Sarthe - 72)

Surface : 300 m2

Prix : 160500 €

Réf : VP220-DADICE -



Description détaillée :

BONNETABLE A VENDRE LOCAL D'ACTIVITE DE 300 M²

Comprenant une surface de stockage / atelier.

Bureaux / showroom et sanitaires.

Porte sectionnelle. Stationnement aisé.

Prix de vente 150000 E net vendeur

+ honoraires agence In -Cessio 10 500E HT

Votre contact : Joel Archenault

Email /

Tel / 06 18 33 03 73

Honoraires inclus de 7% HT à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 150 000 E. DPE en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller IN-CESSIO : Joel ARCHENAULT

Agent commercial (Entreprise individuelle)

RSAC CPI72012023000000012

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262944

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262944/commerce-a_vendre-bonnetable-72.php

Location Commerce CHAPELLE-SAINT-AUBIN (Sarthe - 72)

Surface : 300 m2

Charges : 1275 €

Prix : 34275 €/an

Réf : LP248-DADICE -



Description détaillée :

? LA CHAPELLE-SAINT-AUBIN - LE MANS NORD

À LOUER - CELLULE ARTISANALE DE 300 m²

Environnement économique majeur - Accès rocade et autoroutes immédiats

? Localisation & environnement

Située Rue Ettore Bugatti, au coeur de la zone d'activités de La Chapelle-Saint-Aubin, cette cellule artisanale bénéficie d'un emplacement privilégié au Nord du Mans, au sein du pôle économique le plus dynamique de la métropole.

Le site se trouve à proximité immédiate :

de la rocade Nord et des autoroutes A11, A28 et A81,

du centre commercial du Mans Nord,

des grands axes reliant Angers, Paris, Alençon et Rennes,

et à 10 minutes de la gare TGV du Mans.

Un environnement idéal pour les entreprises souhaitant combiner visibilité, accessibilité et performance, au milieu d'un tissu économique dense regroupant des enseignes majeures, des PME régionales et des activités artisanales.

?? Description du bien

Surface totale : 300 m², répartis comme suit :

Atelier : 240 m² Sol quartzé (résistance 2,5 T/m²)

Éclairage LED

1 porte sectionnelle (4 x 4,5 m)

Alarme incendie

Bureaux : 43 m² Cloisonnement Placostil

Plafond dalle 600x600 avec éclairage LED
Kitchenette avec évier, ballon d'eau chaude
VMC et climatisation bitube
Électricité aux normes en vigueur
Finitions soignées : revêtements toile peinte laquée Glycéro et menuiseries bois satinées

Stationnement : 5 places privatives (PMR mutualisées)
? Livraison prévue : fin mars 2026
?? Particularités techniques
Alimentation électrique : tarif bleu ou jaune
Evacuation EU/EV raccordée au réseau public
Evacuation EP via bassin de rétention (voiries et parkings)
Toiture photovoltaïque
7 bornes de recharge mutualisées (22 kW AC et 50 kW DC)
? Conditions financières
Loyer annuel HT : 33 000 E (soit env. 2 750 E HT/mois)
Bail commercial 3/6/9 ans
Soumis à la TVA
Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT
Charges locatives : env. 3 E HT/m²/an
Assurance bailleur : env. 1,25 E HT/m²/an
Exonération de taxe foncière 2026 + part départementale pen

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262943

Location Commerce CHAPELLE-SAINT-AUBIN (Sarthe - 72)

Surface : 300 m²

Charges : 1275 €

Prix : 36275 €/an

Réf : LP249-DADICE -



Description détaillée :

? LA CHAPELLE-SAINT-AUBIN - LE MANS NORD

À LOUER - CELLULE ARTISANALE DE 300 m²

Environnement économique dynamique - Accès rocade et autoroutes immédiats

? Localisation & amp ; environnement

Implantée Rue Ettore Bugatti, au coeur de la zone d'activités de La Chapelle-Saint-Aubin, cette cellule bénéficie d'un emplacement stratégique au Nord du Mans, au sein du principal pôle industriel et commercial de la métropole.

À proximité immédiate de la rocade et des autoroutes A11 / A28 / A81, le site offre une accessibilité optimale vers Angers, Paris, Alençon ou Rennes. Les transports en commun desservent directement la zone et permettent un accès rapide depuis le centre-ville du Mans et la gare TGV (à 10 minutes).

Le secteur accueille de nombreuses enseignes nationales et régionales : Leroy Merlin, Leclerc, Boulanger, McDonald's, ainsi qu'un large tissu d'entreprises artisanales et logistiques. Un environnement moderne, attractif et vivant, idéal pour allier visibilité, accessibilité et cadre professionnel.

?? Description du bien

Surface totale : 300 m²

Atelier : 207 m² 1 porte sectionnelle (4 x 4,5 m)

Sol quartzé (résistance 2,5 T/m²)

Éclairage LED

Alarme incendie

Bureaux : 93 m² Cloisonnement Placostil

Plafond dalle 600x600 avec éclairage LED
Climatisation bitube réversible
VMC
Équipement sanitaire, production d'eau chaude, kitchenette avec évier
Électricité aux normes en vigueur
Revêtements muraux toile peinte laquée Glycéro et finitions satinées

Stationnement : 5 places privatives, PMR mutualisées
? Livraison prévue : fin mars 2026
?? Particularités techniques
Alimentation électrique : tarif bleu ou jaune
Evacuation EU / EV raccordée au réseau public
Evacuation EP via bassin de rétention pour parkings et voiries
Photovoltaïque en toiture
7 bornes de recharge mutualisées (22 kW AC et 50 kW DC)
? Conditions financières
Loyer annuel HT : 35 000 E (soit env. 2 917 E HT / mois)
Bail commercial 3/6/9 ans
Soumis à la TVA
Dépôt de garantie : 3 mois

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262942

Location Bureau ROUILLON (Sarthe - 72)

Surface : 170 m2

Nb pièces : 7 pièces

Charges : 540 €

Prix : 28090 €/an

Réf : LP253-DADICE -



Description détaillée :

? ROUILLON - LE MANS NORD

À LOUER - BUREAUX 170 m² - ACTIPARC ROSERAIE

Accessibilité immédiate - Rocade, autoroute, transports & ; centre-ville

? Localisation & ; environnement

Situés à Rouillon, dans la ZAC de la Roseraie - Actiparc, ces bureaux bénéficient d'un emplacement stratégique au nord du Mans, à proximité immédiate de la rocade, de l'autoroute A11 et des principaux axes desservant le centre-ville et la gare TGV. Un environnement économique attractif, mêlant entreprises tertiaires et artisanales, au coeur d'un parc d'activités moderne, facilement accessible par les transports en commun et à quelques minutes seulement des commerces et services du Mans.

? Des bureaux fonctionnels et confortables

Surface totale : 170 m²

5 bureaux indépendants

1 salle de réunion

Locaux sociaux et techniques

5 places de parking, dont 1 place PMR

?? Prestations

Cloisonnement placostil

Plafond dalle 600x600 avec éclairage LED

Menuiseries bois

Climatisation réversible bitubes

VMC double flux

Électricité conforme aux normes

Production d'eau chaude et kitchenette équipée

Revêtements de sol carrelage 30x30, faïence aux sanitaires et kitchenette

Revêtements muraux toile peinte laquée et satinée sur menuiseries

Photovoltaïque en toiture

2 bornes de recharge IRVE mutualisées (DC 50 kW duo + AC 22 kW duo)

? Particularités techniques

Evacuation EU/EV au réseau public

Evacuation EP raccordée au bassin de rétention du site

Eaux de parkings et voiries traitées par bassin de rétention

Performance énergétique moderne et gestion raisonnée des flux

? Conditions financières

Loyer annuel HT : 27 550 E (payable trimestriellement et d'avance)

Bail commercial 3/6/9 ans

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT

Soumis à la TVA

Charges de copropriété : 340 E HT/an

Assurance bailleur : env. 200 E / an

Taxe foncière : exonération part départementale pendant 2 ans

? En résumé

Un ensemble tertiaire récent, à la fois moderne, lumineux et pratique, idéalement situé aux porte

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262941

Location Commerce SPAY (Sarthe - 72)

Surface : 385 m2

Charges : 1260 €

Prix : 39260 €/an

Réf : LP255-DADICE -



Description détaillée :

? SPAY (72) - PROXIMITÉ LE MANS SUD

À LOUER - LOCAL D'ACTIVITÉ DE 385 M²

Emplacement stratégique - Rocade & ; Autoroutes A11 / A28

? Localisation

Aux portes du Mans Sud, à proximité immédiate des rocades et des autoroutes A11 et A28, le site bénéficie d'une excellente accessibilité vers Arnage, Allonnes et le centre du Mans. Le tout dans un environnement professionnel récent, bien desservi et dynamique, avec des entreprises industrielles, artisanales et logistiques de premier plan.

?? DESCRIPTIF - PRESTATIONS

Atelier - 322 m²

Sol quartzé - résistance 2,5 T/m²

Éclairage LED haute performance

1 porte sectionnelle (4 x 4,50 m)

Alarme incendie

Possibilité de chauffage par aérothermes gaz

Bureaux - 63 m² env.

Sol béton ciré

Menuiseries aluminium

Climatisation bi-tubes

VMC

Réseau fibre + cuivre

Stationnement

9 places de parkings dédiées, dont : 1 place avec borne de recharge

1 place PMR

?? PARTICULARITÉS TECHNIQUES

Alimentation électrique tarif jaune (max 60 KVA)

Évacuation EU et EV raccordée au réseau public

Évacuation EP par raccordement à un bassin de rétention

Eaux de parkings et voiries traitées via bassin de rétention

Toiture équipée de panneaux photovoltaïques

10 bornes de recharge mutualisées sur le site

? CONDITIONS FINANCIÈRES

Loyer mensuel : 3 166 E HT

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT

Honoraires agence In-Cessio : 11 400 E HT

? Contact

Joël ARCHENAULT 06 18 33 03 73

? Un site moderne, fonctionnel et prêt à l'emploi. Idéal pour activité artisanale, production légère ou logistique urbaine. Accès rapide, prestations haut de gamme, environnement pro : tout est réuni pour travailler efficacement au Mans Sud.

Honoraires de 11 400 E à la charge du locataire. Provision sur charges 105 E HT/mois, régularisation annuelle. Dépôt de garantie 9 500 E. DPE vierge. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller IN-CESSIO : Joël ARCHENAULT

Agent commercial (Entre

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262940



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262940/commerce-location-spay-72.php

Location Commerce SAINT-PAVACE (Sarthe - 72)

Surface : 600 m2

Nb pièces : 7 pièces

Prix : 34800 €/an

Réf : LP268-DADICE -



Description détaillée :

? À LOUER - LOCAL D'ACTIVITÉ 600 m²

Zone industrielle de Saint-Pavace (72)

In-Cessio vous propose à la location un local d'activité fonctionnel d'environ 600 m² idéal pour artisan, PME ou activité de service avec stockage.

? Description des locaux

Partie atelier / stockage Grande surface de stockage / atelier

Porte sectionnelle électrique

Local non isolé et non chauffé (faibles charges, à adapter selon vos besoins)

Partie bureaux & accueil 1 accueil avec vitrine, protégée par rideau métallique

4 bureaux

1 salle de réunion

1 cuisine

Ensemble équipé en chauffage électrique

Sanitaires 2 sanitaires avec douche, très pratique pour activité terrain / atelier

? Stationnement

Stationnement aisé en façade du bâtiment.

? Conditions financières

Loyer : 2 900 E HT / mois

Dépôt de garantie : 2 mois de loyer HT

Honoraires In-Cessio : 10 440 E HT (soit 12 528 E TTC)

? Votre contact In-Cessio : Joël ARCHENAULT - 06 18 33 03 73

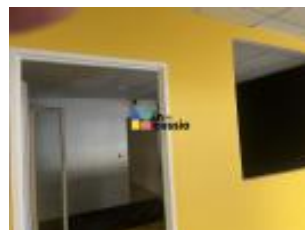
Honoraires de 9 000 E HT à la charge du locataire. Dépôt de garantie 5 000 E. Classe énergie G, Classe climat C. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller IN-CESSIO : Joël ARCHENAULT

Agent commercial (Entreprise individuelle)

RSAC CPI72012023000000012

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262939



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262939/commerce-location-saint_pavace-72.php

Vente Commerce SAINT-PAVACE (Sarthe - 72)

Surface : 600 m2

Nb pièces : 7 pièces

Prix : 401250 €

Réf : VP284-DADICE -



Description détaillée :

? À VENDRE - LOCAL D'ACTIVITÉ 600 m²

Zone industrielle de Saint-Pavace (72)

In-Cessio vous propose à la vente un local d'activité fonctionnel d'environ 600 m² idéal pour artisan, PME ou activité de service avec stockage.

? Description des locaux

Partie atelier / stockage Grande surface de stockage / atelier

Porte sectionnelle électrique

Local non isolé et non chauffé (faibles charges, à adapter selon vos besoins)

Partie bureaux & accueil 1 accueil avec vitrine, protégée par rideau métallique

4 bureaux

1 salle de réunion

1 cuisine

Ensemble équipé en chauffage électrique

Sanitaires 2 sanitaires avec douche, très pratique pour activité terrain / atelier

? Stationnement

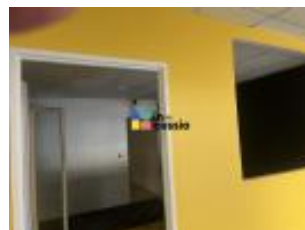
Stationnement aisé en façade du bâtiment.

? Votre contact In-Cessio : Joël ARCHENAULT - 06 18 33 03 73

Honoraires inclus de 7% HT à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 375 000 E HT. Classe énergie G, Classe climat C. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller IN-CESSIO : Joel ARCHENault
Agent commercial (Entreprise individuelle)
RSAC CPI72012023000000012

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262938



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262938/commerce-a_vendre-saint_pavace-72.php

Location Commerce CHAPELLE-SAINT-AUBIN (Sarthe - 72)

Surface : 625 m²

Charges : 900 €

Prix : 50400 €/an

Réf : LP330-DADICE -



Description détaillée :

? À LOUER - Cellule artisanale / activité - 625 m²

? Le Mans Nord - Site ACTINORD - La Chapelle-Saint-Aubin

In-Cessio vous propose à la location une cellule d'activité de 625 m², située au sein du site ACTINORD.

Cette implantation bénéficie d'une situation stratégique à proximité immédiate du rond-point de l'Océane, permettant un accès rapide aux autoroutes A11 et A28, à la rocade du Mans ainsi qu'aux grands axes reliant Paris, Rennes, Nantes et Tours.

L'environnement économique est particulièrement dynamique avec la présence de nombreuses activités : entreprises du bâtiment, centre de formation, concession automobile, santé et communication.

? Caractéristiques du local

Surface totale : 625 m²

? Atelier / stockage : 552 m²

2 portes sectionnelles 4 m x 4,50 m

Hauteur sous poutre : 6 m

Sol béton quartzé - résistance 2 T / m²

Éclairage par rampes

Désenfumage et alarme incendie

? Bureaux et locaux sociaux : 73 m²

Accueil : 10,40 m²

2 bureaux : 13,30 m² et 15,20 m²

Salle de repos : 9,50 m²

Sanitaires PMR : 9,50 m²

Prestations :

sol béton ciré

menuiseries aluminium

climatisation bi-tubes

VMC

fibre optique et réseau cuivre

? Accès et stationnement

9 places de parking privatives

dont 1 place PMR

dont 1 place équipée d'une borne de recharge électrique

accès direct route d'Alençon

circulation adaptée aux véhicules utilitaires et activités artisanales

? Localisation

Zone Nord du Mans - La Chapelle-Saint-Aubin

Site ACTINORD

proximité immédiate rond-point de l'Océane

accès rapide A11 / A28

connexion directe rocade du Mans

environnement d'entreprises et services

? Conditions locatives

Loyer annuel : 49 500 E HT

soit 4 125 E HT / mois

Bail commercial 3 / 6 / 9 ans

Loyer payable trimestriellement d'avance

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT

soumis à la TVA

Charges locatives

charges de copropriété : 900 E HT / an

assurance bailleur : environ 810 E / an

taxe foncière : 2 498 E HT / an (2025)

eau et électricité refacturées selon co



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262937/commerce-location-chapelle_saint_aubin-72.php

Location Commerce ARNAGE (Sarthe - 72)

Surface : 230 m2

Nb pièces : 4 pièces

Prix : 20520 €/an

Réf : LP347-DADICE -



Description détaillée :

? À LOUER - LOCAL D'ACTIVITÉ / BUREAUX - LE MANS SUD (ARNAGE)

? Un bien clé en main, fonctionnel et immédiatement exploitable.

? Secteur Le Mans Sud - Arnage

? Surface totale : 230 m²

RDC : 150 m² (open space + bureau + local technique + sanitaires)

Mezzanine : 80 m²

? Conditions :

? Loyer : 1 710 E HT / mois

? Bail dérogatoire : 1 an (flexibilité maximale)

? Honoraires : 3 420 E HT

? Typiquement le genre de produit qui part vite.

Parfait pour tester une activité, se développer ou démarrer sans s'engager sur du long terme.

? Contact : Joël ARCHENAUULT

06 18 33 03 73

?

? Vous cherchez ce type de surface sur Le Mans ?

? On en parle.

#LeMans #Arnage #ImmobilierEntreprise #LocalActivité #Bureaux #InCessio #Opportunité

Honoraires de 3 420 E HT à la charge du locataire. Dépôt de garantie 1 710 E. Classe énergie C, Classe climat A. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller IN-CESSIO : Joel ARCHENAULT

Agent commercial (Entreprise individuelle)

RSAC CPI72012023000000012

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262936



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262936/commerce-location-arnage-72.php

Location Commerce SAVIGNE-L'EVEQUE (Sarthe - 72)

Surface : 200 m2

Prix : 16200 €/an

Réf : LP357-DADICE -



Description détaillée :

? SAVIGNÉ L'ÉVÊQUE - LOCAUX D'ACTIVITÉ NEUFS À LOUER

Idéalement situés en bordure d'un axe très passant, à proximité immédiate d'un rond-point, ces locaux bénéficient d'une excellente visibilité commerciale et d'un accès rapide vers Le Mans et les grands axes routiers.

? Un emplacement stratégique

À moins de 10 minutes du Mans

Accès rapide à la rocade et aux axes structurants

Zone dynamique mêlant artisanat, PME et activités de services

Environnement en développement avec un flux régulier de passage

? Un emplacement idéal pour :

activité artisanale

stockage / logistique légère

showroom avec visibilité

PME en développement

?? Des locaux fonctionnels et modernes

Deux cellules neuves disponibles :

195,50 m²

195,00 m²

Chaque cellule comprend :

? 1 porte sectionnelle (accès livraison)

? 1 porte de service

? 1 kitchenette

? 1 espace bureau

? sanitaires PMR

? Accessibilité optimale

Accès et manoeuvre faciles pour poids lourds

Voirie récente et adaptée

Site sécurisé et lisible

2 places de stationnement privatives par cellule

? Conditions financières

Loyer : 1 350 E HT / mois / cellule

Dépôt de garantie : 2 mois (2 700 E)

Honoraires agence : 3 780 E HT (4 536 E TTC)

? Contact

In-Cessio

Joël ARCHENAULT

? 06 18 33 03 73

?

? Un local clé en main, visible et accessible... prêt à accueillir votre activité immédiatement.

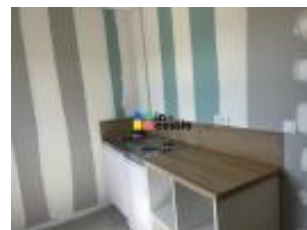
Honoraires de 4 860 E à la charge du locataire. Dépôt de garantie 2 700 E. DPE en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller IN-CESSIO : Joël ARCHENAULT

Agent commercial (Entreprise individuelle)

RSAC CPI72012023000000012

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262935



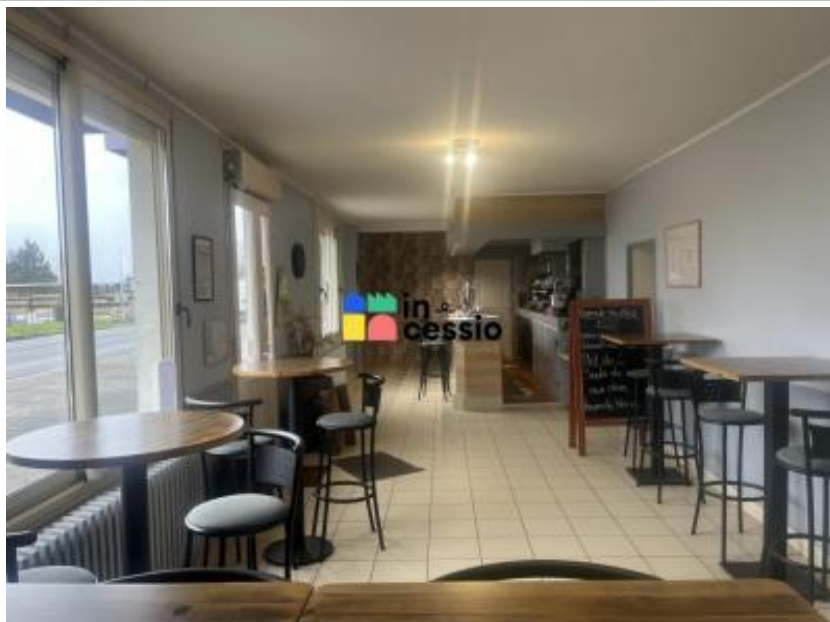
voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262935/commerce-location-savigne_l_eveque-72.php

Vente Commerce ECOMMOY (Sarthe - 72)

Surface : 380 m2

Prix : 64200 €

Réf : VF073-DADICE -



Description détaillée :

?? À VENDRE - RESTAURANT TRADITIONNEL

ÉCOMMOY (Sarthe - axe très passant)

Belle opportunité de reprise pour restaurateur souhaitant exploiter une affaire saine, bien entretenue et avec réel potentiel de développement.

? L'établissement

Restaurant traditionnel exploité depuis 7 ans par les mêmes gérants.

Surface totale : environ 380 m²

90 places assises

Axe très passant

Stationnement aisé

Logement à l'étage inclus dans le bail

L'établissement est en excellent état général.

Les cuisines sont propres, fonctionnelles et le matériel est en bon état.

Aucun travaux à prévoir.

??? Exploitation actuelle

Cuisine 80 % faite maison

Ouverture du lundi au vendredi

Fermé samedi, dimanche et jours fériés

Horaires : 7h30 - 14h30

Équipe en place :

1 salarié

Les deux exploitants

Affaire idéale pour un couple ou un professionnel souhaitant optimiser les services.

? Situation économique

Chiffre d'affaires en baisse depuis la période Covid (selon les exploitants), mais l'affaire reste saine.

Le contexte économique actuel a impacté l'activité, mais le potentiel est réel compte tenu :

de la capacité (90 couverts)

de la surface importante

de l'emplacement stratégique

des horaires restreints (fort potentiel d'élargissement)

? Potentiel de développement

? Ouverture le week-end

? Développement service du soir

? Accueil groupes / événements

? Offre traiteur

? Communication digitale

? Amélioration panier moyen

Clairement, l'affaire peut faire mieux avec une stratégie plus dynamique.

? Conditions financières

Prix du fonds : 60 000 E

Murs également à vendre (prix à définir - estimation en cours)

À ce niveau de prix, le ticket d'entrée est attractif.

? Profil idéal

? Couple de restaurateurs

? Repreneur en reconversion

? Concept à repositionner

? Professionnel souhaitant agrandir son activité

? Contact

Jean-Pierre FABRE

In-Cessio - Immobilier d'entreprise

?

? 06 XX XX XX XX

Dossier complet disponible après engagement de confidentialité.

S

IN-CESSIO (DADICE SASU)
36, Rue du LEVANT
72000 LE MANS
Tel : 06.11.16.13.59
E-Mail : jp.fabre@in-cessio.com

Catalogue PDF généré
par <http://www.repimmo.com>

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262934



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262934/commerce-a_vendre-ecommoy-72.php

Vente Terrain BONNETABLE (Sarthe - 72)

Surface : 8100 m2

Prix : 216675 €

Réf : VT073-DADICE -



Description détaillée :

BONNETABLE A VENDRE TERRAIN INDUSTRIEL

Surface du terrain 8100 M²

Bien situé dans une zone artisanale.

Prix de vente 202500 E soit 25E/ M²

Honoraires agence IN-CESSIO 8100E HT soit 4% du prix de vente

Votre contact : Joel ARCHENAULT

Email / j.archenault

TEL / 0618330373

Honoraires inclus de 7% à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 202 500 E HT. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller IN-CESSIO : Joel ARCHENAULT

Agent commercial (Entreprise individuelle)

RSAC CPI72012023000000012

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262933

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262933/terrain-a_vendre-bonnetable-72.php

Vente Local commercial CRENEY-PRES-TROYES (Aube - 10)

Surface : 134 m2

Prix : 321000 €

Réf : VP281-DADICE -



Description détaillée :

? À VENDRE - LOCAL COMMERCIAL LOUÉ - AGGLOMÉRATION DE Troyes

? Localisation

Situé à Creney-près-Troyes (10150), Lieu-dit Le Poelon, au sein d'un ensemble immobilier à vocation commerciale et professionnelle, bénéficiant d'un environnement dynamique et lisible.

? Environnement & accessibilité

L'ensemble immobilier comprend :

deux bâtiments à usage commercial ou professionnel,

une terrasse à jouissance privative,

deux aires de stationnement,

56 places de stationnement,

4 places PMR,

des espaces verts aménagés.

? Zone facilement accessible, visibilité commerciale, stationnement abondant : un vrai confort pour l'exploitant comme pour la clientèle.

? Le local

Surface Carrez : 134,28 m²

Local de plain-pied, façade vitrée, excellente luminosité

Aménagement adapté à une activité commerciale, de services ou showroom

Local exploité dans un environnement d'enseignes reconnues

? Situation locative

Bail commercial 3/6/9

Date de prise d'effet : 16 septembre 2024

Échéance du bail : 15 septembre 2035

Loyer annuel : 24 228 E HT / HC

payable mensuellement : 2 019 E HT / mois

? Atouts clés

? Local commercial loué

? Bail récent (2024)

? Surface fonctionnelle et recherchée

? Stationnement exceptionnel

? Secteur commercial pérenne

? Actif sécurisé pour investisseur patrimonial

? Dossier complet, prix de vente et rentabilité sur demande

? Contact - Commercialisation

Jean-Pierre Fabre In-Cessio - Immobilier d'entreprise?

? 06 11 16 13 59

Honoraires inclus de 7% HT à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 300 000 E HT. Dans une copropriété de 9 lots. Aucune procédure n'est en cours. DPE vierge. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller IN-CESSIO : Conseil en immobilier d'entreprise - Jean Pierre FABRE

Carte T CPI72012023000000012

RCP 911263804

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262932



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262932/local_commercial-a_vendre-creney_pres_troyes-10.php

Vente Terrain SABLE-SUR-SARTHE (Sarthe - 72)

Surface : 32767 m²

Prix : 3785600 €

Réf : VT076-DADICE -



Description détaillée :

? Localisation premium - Zone d'activités dynamique

Situé à Sablé-sur-Sarthe, ce terrain bénéficie d'un environnement économique structuré, au coeur d'une zone à vocation industrielle, artisanale et commerciale.

? À proximité immédiate d'entreprises déjà implantées

? Accessibilité - un vrai point fort

Accès direct par Allée de l'Aubrée

Connexion rapide aux axes structurants

Adapté aux flux poids lourds / logistique / activité industrielle

Voirie existante jusqu'à l'entrée de la parcelle

? Caractéristiques du terrain

Surface totale : ? 56 000 m² (5,6 ha) environ. Une surface plus importante pourrait être cédée.

Façade : ? 350 mètres

Terrain constructible à vocation d'activités

Division possible

?? Viabilisation & réseaux

Réseaux à proximité : eau, électricité, assainissement collectif

Terrain viabilisable

Accès voirie existant

? Urbanisme & potentiel

Zone dédiée aux activités économiques

Certificat d'urbanisme opérationnel obtenu (division possible)

Adapté pour : industrie

logistique

activités artisanales

plateformes de stockage

? Le mot qui fait la différence

? Ce n'est pas juste un terrain...

? C'est une plateforme de développement clé en main pour un projet industriel ou logistique.

? Contact

Angelika SEEKAMP - Conseil en Immobilier d'Entreprise

?

?06 27 16 19 04

??

Honoraires inclus de 4% HT à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 3 640 000 E HT. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller IN-CESSIO : Conseil en immobilier d'entreprise - Jean Pierre FABRE

Carte T CPI72012023000000012

RCP 911263804

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262931



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262931/terrain-a_vendre-sable_sur_sarthe-72.php

Location Bureau CHAPELLE-SAINT-AUBIN (Sarthe - 72)

Surface : 118 m²

Charges : 4618 €

Prix : 21138 €/an

Réf : LP375-DADICE -



Description détaillée :

LE MANS NORD - BUREAUX PREMIUM FLEXIBLES À LOUER

À louer - bureaux meublés et climatisés dans un environnement tertiaire moderne au nord du Mans.

Vous recherchez une solution flexible, qualitative et immédiatement opérationnelle pour installer votre activité, une antenne commerciale ou vos équipes ?

Découvrez ces superbes bureaux à louer au sein d'un centre de formation professionnelle récent, dans un esprit coworking premium, avec prestations de qualité et forte souplesse contractuelle.

Surfaces disponibles

Location possible à partir de 11 m² :

11 m²

17 m²

20 m²

27 m²

32 m²

Surface totale disponible : 118 m²

Prestations

? Bureaux meublés

? Climatisation réversible

? Nombreuses places de stationnement

- ? Espaces communs qualitatifs
- ? Ambiance professionnelle moderne
- ? Salle de pause conviviale
- ? Terrasse extérieure
- ? Salles de réunion / formation selon disponibilités
- ? Environnement professionnel stimulant

Performance énergétique : un vrai plus

Dans un contexte où les charges et la performance énergétique deviennent un critère de choix majeur, cet ensemble affiche d'excellentes performances :

- ? DPE : B
- ? GES : A
- ? Consommation énergétique : 57 kWhEP/m²/an
- ?? Émissions CO? : 1 kg CO?/m²/an

Concrètement :

un bâtiment récent (2020), bien isolé, équipé de :

pompe à chaleur air/air

éclairage LED

double vitrage renforcé

menuiseries à rupture de pont thermique

VMC hygroréglable

Bref : des bureaux confortables... sans la facture énergétique qui pique les yeux.

Localisation stratégique

Implantation au nord du Mans, dans un secteur particulièrement accessible.

Accès rapides :

- ? Rocade du Mans
- ? Autoroutes A11 / A28
- ? Connexions rapides vers :

Paris

Alençon

Laval

Angers

Tours

Conditions locatives

- ? Bail dérogatoire de 1 à 24 mois

Idéal pour :

consultants
professions tertiaires
organismes de formation
indépendants
startups
bureaux commerciaux
entreprises en croissance

Contact :

Jean-Pierre FABRE

In-Cessio - Immobilier d'Entreprise

? 06 11 16 13 59

?

?

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262930



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262930/bureau-location-chapelle_saint_aubin-72.php

Location Commerce MONCE-EN-BELIN (Sarthe - 72)

Surface : 300 m2

Charges : 1050 €

Prix : 19050 €/an

Réf : LP138-DADICE -



Description détaillée :

? À seulement 5 km du circuit des 24h du Mans et 5 km de la rocade

? Disponibilité : Novembre 2025

? Caractéristiques techniques :

Dalle béton charge lourde

Mur en bardage isolé (ép. 60 mm)

Charpente métallique / Toiture bac acier isolé (ép. 60 mm)

Hauteur : 4,20 m au plus bas / 5,20 m au faîtage

Porte sectionnelle électrique avec hublot

Fenêtres PVC blanc / Porte alu blanc

Éclairage LED

Sortie de secours

Fosse septique

Compteurs privatifs (eau, élec, fibre)

? Bloc sanitaire avec évier et WC

??? Bloc bureaux en option selon besoin locataire

? Possibilité de construire des bureaux sur mesure (avec révision loyers & engagement ferme)

? Places de parking : à définir selon besoin

? Énergie & gestion :

Contrat électricité possible à 0,14-0,15 E / kWh

Toiture non exploitée pour les panneaux solaires

Assureur conseillé : MMA - M. François David

Honoraires gestion technique : 3,5% du loyer HT

Honoraires gestion administrative : 1,5% du loyer HT

Personnalisation du bâtiment possible en cas de signature anticipée (bureaux, aménagements...). Le loyer est indiqué pour un local de 300 m2 sans bureaux.

? Intéressé ? Parlons de votre projet. Ces cellules, ce sont des bases solides pour bâtir l'avenir.

#LocationPro #LeMansSud #ImmobilierdActivité #CellulesNeuves #InCessio

Honoraires de 6 300 E HT à la charge du locataire. 87,50 E HT/mois de charges forfaitaires. Dépôt de garantie 4 500 E. DPE en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller IN-CESSIO : Conseil en immobilier d'entreprise - Jean Pierre FABRE

Carte T CPI72012023000000012

RCP 911263804

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262929

Vente Commerce MONCE-EN-BELIN (Sarthe - 72)

Surface : 300 m2

Prix : 240750 €

Réf : VP376-DADICE -



Description détaillée :

? À seulement 5 km du circuit des 24h du Mans et 5 km de la rocade

? Disponibles

? Caractéristiques techniques :

Dalle béton charge lourde

Mur en bardage isolé (ép. 60 mm)

Charpente métallique / Toiture bac acier isolé (ép. 60 mm)

Hauteur : 4,20 m au plus bas / 5,20 m au faîtage

Porte sectionnelle électrique avec hublot

Fenêtres PVC blanc / Porte alu blanc

Éclairage LED

Sortie de secours

Fosse septique

Compteurs privatifs (eau, élec, fibre)

? Bloc sanitaire avec évier et WC

??? Bloc bureaux en option selon besoin locataire

? Possibilité de construire des bureaux sur mesure (avec révision loyers & engagement ferme)

? Places de parking : à définir selon besoin

? Bonus pour les précurseurs :

Personnalisation du bâtiment possible en cas de signature anticipée (bureaux, aménagements...). Le prix est indiqué pour un local de 300 m2 sans bureaux. (Bureaux en sus à chiffrer selon besoins)

? Intéressé ? Parlons de votre projet. Ces cellules, ce sont des bases solides pour bâtir l'avenir.

#LocationPro #LeMansSud #ImmobilierdActivité #CellulesNeuves #InCessio

Honoraires inclus de 7% HT à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 225 000 E HT. DPE en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller IN-CESSIO : Conseil en immobilier d'entreprise - Jean Pierre FABRE

Carte T CPI72012023000000012

RCP 911263804

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262928

Location Commerce CHAPELLE-D'ALIGNÉ (Sarthe - 72)

Surface : 6468 m²

Prix : 194000 €/an

Réf : LP378-DADICE -



Description détaillée :

À LOUER - SITE LOGISTIQUE / INDUSTRIEL AVEC FROID POSITIF - 6 500 m² ENVIRON

OUEST PARK - LA CHAPELLE-D'ALIGNÉ (72)

Emplacement stratégique à proximité immédiate de l'A11 - Axe Le Mans / Angers / Paris

Implantez votre activité au cœur d'un emplacement logistique stratégique dans le Grand Ouest.

Situé à proximité du parc d'activités Ouest Park à La Chapelle-d'Aligné, ce local d'activité/logistique indépendant bénéficie d'une accessibilité remarquable, à seulement 3,7 km de l'échangeur autoroutier A11 Sablé / La Flèche, offrant des connexions rapides vers :

? Le Mans : 35 min

? Angers : 40 min

? Paris : 2h15

? Rennes : 2h30

Un positionnement premium pour les acteurs de la logistique, de l'agroalimentaire, du transport, du stockage spécialisé ou de la production industrielle.

UN ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE STRUCTURÉ

Le parc d'activités Ouest Park à proximité immédiate accueille plusieurs entreprises industrielles et logistiques, dans un environnement pensé pour les flux poids lourds et les activités économiques nécessitant accessibilité, foncier et fonctionnalité.

Sa situation proche de l'axe autoroutier A11 en fait une base idéale pour rayonner sur l'ensemble du Grand Ouest.

UN SITE COMPLET ET IMMÉDIATEMENT OPÉRATIONNEL

Construit en 1996 puis étendu en 2008, cet ensemble immobilier indépendant développe environ :

Surfaces

?? Environ 4 800 m² au sol

? Environ 6 400 à 6 500 m² développés

? Terrain privatif : 27 247 m²

Avec possibilité d'évolution ou d'extension selon projet.

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Le site dispose d'un outil de travail rare sur le marché :

?? 3 chambres froides positives

surface totale d'environ 1 693 m²

capacité estimative : 1 000 tonnes

? Logistique

5 quais expédition frigorifiques

2 quais réception

aire d'expédition réfrigérée : 477 m²

accès poids lourds

larges aires de manoeuvre

voiries enrobées

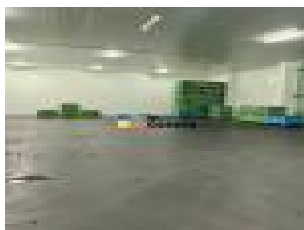
? Bâtiment

hauteur libre : 8 mètres (au plus haut)

locaux sociaux

burea

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19262927



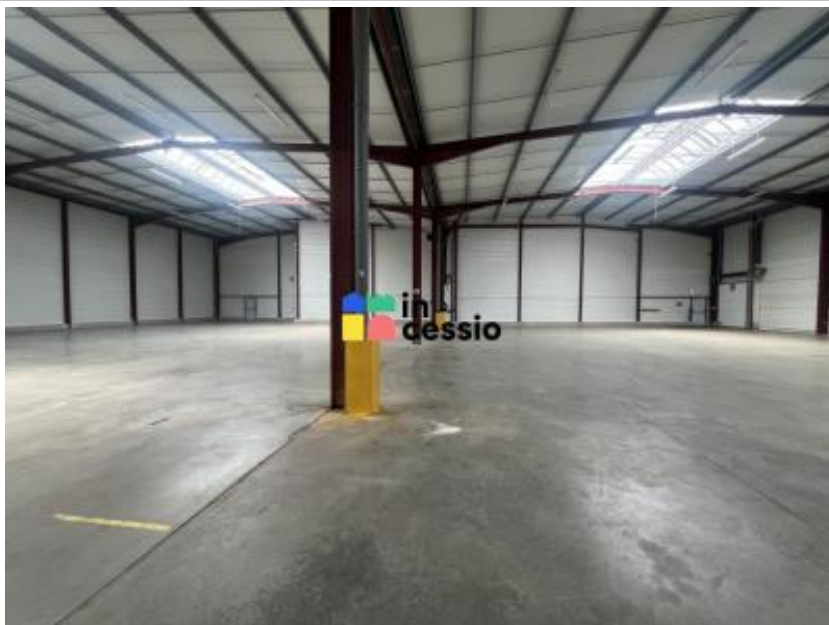
voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262927/commerce-location-chapelle_d_alligne-72.php

Location Commerce SAINT-SATURNIN (Sarthe - 72)

Surface : 2431 m2

Prix : 192000 €/an

Réf : LP144-DADICE -



Description détaillée :

? Surface totale : 2 431 m² environ? Conception moderne et fonctionnelle : ossature métallique, toiture bac acier double peau, bardage double peau? Optimisation logistique : 1 quai niveleur + 2 quais avec plaque accès manuel? Grande hauteur libre : 7 mètres, idéale pour le stockage et la manutention? Espaces tertiaires de qualité : 596 m² de bureaux et showroom climatisés, offrant confort et image professionnelle

? Atelier / stockage 1 836 m2

? Foncier 5 500 m2

? Un site stratégique : emplacement privilégié avec accès rapide aux axes routiers majeurs

? Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Honoraires de 57 600 E à la charge du locataire. Dépôt de garantie 48 000 E. DPE en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller IN-CESSIO : Conseil en immobilier d'entreprise - Jean Pierre FABRE

Carte T CPI72012023000000012

RCP 911263804



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19262926/commerce-location-saint_saturnin-72.php