



POIREAUD Estelle  
Tel. 06 04 05 31 38  
epoireaud@iev-immobilier.fr

Location A LOUER BUREAUX NEUFS

Bureau  
Les Sables-d'Olonne 85340,  
Olonne sur mer

262 m<sup>2</sup>

3 363 €/mois HT

Réf. N° 175



#### Localisation

Commune Les Sables-d'Olonne 85340

Secteur Olonne sur mer



#### Descriptif détaillé

##### Location Bureaux / Olonne sur Mer

###### *Programme neuf de Bureaux*

Situé à seulement 8 min en voiture du centre-ville et le gare des Sables, l'emplacement de ces bureaux vous permet un accès rapide et offre une excellente desserte proche axe routier 2X2 voies RD 760 Les Sables/La Roche.

Surface de bureaux 262 m<sup>2</sup>

Livré aménagé

Climatisation réversible

11 places de stationnement privées

Achat possible

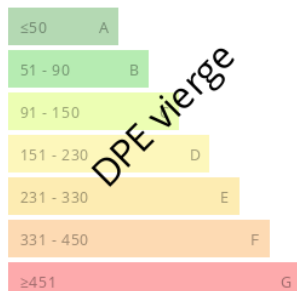
Les espaces intérieurs sont totalement flexibles, permettant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Vous souhaitez investir ou louer en immobilier tertiaire, contactez-nous !

Dépôt de garantie 10 089 €. Honoraires de 6 055 € HT à la charge du locataire. DPE vierge Nos honoraires : <https://www.iev-immobilier.com/honoraires-iev/> Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](https://www.georisques.gouv.fr)

### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement économe (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)

## Infos financières

Périodicité de paiement	Trimestrielle	À échoir
Indexation du loyer	Annuelle	Illet
Dépôt de garantie	10 089 €	
Type de bail	Bail commercial	
Loyer annuel	40 362 € HT /an	
Loyer mensuel	3 363 € HT /mois	
Charges annuelles	20 € HT /an	
Modalités charges	Provision mensuelle avec régularisation annuelle	
Honoraires locataire	6 055 € HT	
Murs à vendre	Oui	
Autres précisions		

## Descriptif technique

Type d'immobilier pro.	Bureau
Occupation	Libre
Surface totale	262 m²
Étage	1 / 1
Parking	Parking privé
Stationnement ext.	11
Année de construction	2024 Neuf
État intérieur	Neuf
État des parties communes	Neuf
Chauffage	Climatisation
Ventilation	VMC double flux
Ouvertures	Aluminium Double vitrage
Conforme ERP	Oui
Conforme PMR	Oui
Ascenseur	Oui
Sanitaires	Oui
Vue	Verdure
Les points forts	PROGRAMME NEUF