

Location IMMEUBLE TERTIAIRE NEUF

Bureau  
Les Sables-d'Olonne 85340 85 m<sup>2</sup>  
1 333 €/mois HT

Réf. N° 182



### Localisation

Commune Les Sables-d'Olonne 85340



### Descriptif détaillé

#### Les Sables d'Olonne

Sur axe passant, boulevard du Vendée Globe aux Sables d'Olonne.  
A proximité du centre commercial « Ylium » et de nombreux restaurants.

Situé dans un immeuble tertiaire neuf, **Plateau de bureaux d'une surface de 85 m<sup>2</sup>** environ livré brut de béton et fluides en attente.  
Terrasse privative. Parking.

#### Disponibilité immédiate

Provision sur charges 128 € HT /mois, régularisation annuelle.  
Dépôt de garantie 4 000 €. Honoraires de 5 000 € à la charge du locataire. Non soumis au DPE 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](http://georisques.gouv.fr)

#### Consommations énergétiques

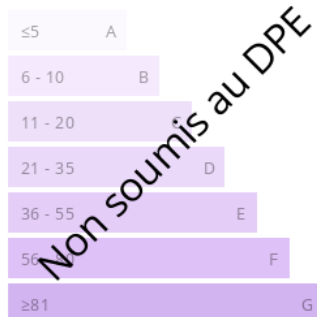
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

#### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)



## Infos financières

Périodicité de paiement	Trimestrielle	À échoir
Indexation du loyer	Annuelle	Il lat
Dépôt de garantie	4 000 €	
Caution bancaire	8 000 €	
Type de bail	Bail commercial	
Type de bail (ancien champ)	3/6/9	
Loyer annuel	16 000 € HT /an	
Loyer mensuel	1 333 € HT /mois	
Charges annuelles	1 535 € HT /an	
Charges mensuelles	128 € HT /mois	
Honoraires locataire	5 000 €	
Taxe foncière	1 245 € /an	
Autres précisions		



## Descriptif technique

Type d'immobilier pro.	Bureau	
Occupation	Libre	
Surface totale	85 m²	
Répartition surface	Livré Brut de béton, clos, couvert selon DTS et plan	
Stationnement ext.	commun	
Année de construction	2021	Neuf
État des parties communes	En excellent état	
Ouvertures	Aluminium	Double vitrage
Conforme PMR	Oui	
Ascenseur	Oui	
Vue	Dégagée	
Exposition	Sud-Ouest	
Les points forts	Visibilité Parking	