

Location Local commercial 217 m<sup>2</sup> Réf. N° 187  
Les Sables-d'Olonne 85340 3 500 €/mois HT



### Localisation

Commune Les Sables-d'Olonne 85340

### Infos financières

Périodicité de paiement	Mensuelle	À échoir
Indexation du loyer	Annuelle	Ilo
Dépôt de garantie	10 500 €	
Type de bail	Bail commercial	
Type de bail	3/6/9 (ancien champ)	
Loyer mensuel	3 500 € HT /mois	
Honoraires locataire	8 400 € HT	
Autres précisions	Charges annuelles : Charges locatives & Taxe foncière Bail neuf Frais de rédaction de bail : 1000 € HT	

### Descriptif technique

Type d'immobilier pro.	Local commercial
Surface totale	217 m <sup>2</sup>
Répartition surface	Cellule en rez-de-chaussée de 151 m <sup>2</sup> avec vitrines Cellule R+1 de 66 m <sup>2</sup> accès par ascenseur
Année de construction	2023
Chauffage	Climatisation
Les points forts	

### Descriptif détaillé

#### Les Sables d'Olonne Entrée de ville/Bd du Vendée Globe

Dans un immeuble neuf situé à l'entrée des Sables d'Olonne, au bord du rond point. IEV Immobilier vous propose à la location **LOCAL COMMERCIAL NEUF de 217 M<sup>2</sup>**, à usage commerces et/ou bureaux, livré brut de béton fluides en attente.

- Cellule en rez de chaussée de 151 m<sup>2</sup> avec vitrines
- Cellule R+1 de 66 m<sup>2</sup> accès par ascenseur

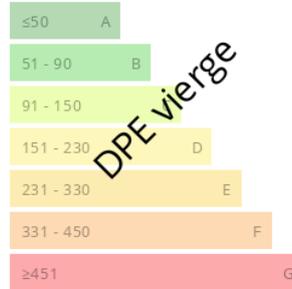
**Disponible Septembre 2023**

**Situation privilégiée pour votre développement d'entreprise, plus de renseignements contactez-nous !**

Dépôt de garantie 10 500 €. Honoraires de 8 400 € 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://georisques.gouv.fr)

#### Consommations énergétiques

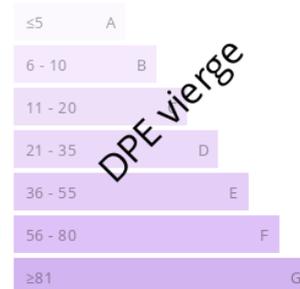
Logement économe



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)