

Arthur  
Loyd



**A LOUER - LOCAL COMMERCIAL - 134 m<sup>2</sup>**

**A LOUER LOCAL COMMERCIAL NEUF DE 134 m<sup>2</sup> - ZONE COMMERCIALE - OLLONNE SUR MER**

# A LOUER - LOCAL COMMERCIAL 134 m<sup>2</sup>

A LOUER LOCAL COMMERCIAL NEUF DE 134 m<sup>2</sup> - ZONE  
COMMERCIALE - OLLONNE SUR MER

85.0152



## CONDITIONS GENERALES

Loyer annuel	24 000 € /an (179 € /m <sup>2</sup> /an)
Bail 3/6/9 ans ou professionnel	9 ans
Dépôt de garantie	2 mois
Régime fiscal	TVA
Paiement du loyer	Mensuels et d'avance
Indexation	Annuelle
Indice	ILC / ILAT
Honoraires : 30% HT du loyer annuel HT/HC (soit 7 200 €) à la charge du preneur	

## ACCES - ENVIRONNEMENT

Zone d'activité Super U Olonne sur Mer, enseigne Norauto, Orange Bleue, Party Fiesta, Debarass et vous, l'île aux enfants. Dans la galerie marchande : opticien (en nom propre), coiffeur, cordonnier, pharmacie, brasserie

## DESCRIPTIF

Dans un grand ensemble immobilier neuf, à louer un local commercial d'une surface de 134 m<sup>2</sup> environ. Située dans la zone commerciale proche du Super U d'Olonne sur Mer, cette cellule sera livrée brute, fluide en attente, bénéficiant d'une grande flexibilité d'aménagement. Le local profite d'une très belle visibilité, et d'un accès facile grâce au giratoire de la D32, axe Les Sables d'Olonne / Olonne sur Mer. Vous trouverez des enseignes comme Norauto, l'Orange Bleue etc.

A noter que la cellule peut être divisible. Disponible à partir du 3ème trimestre 2022. Le loyer mensuel est de 2 000 € HT HC

## SURFACES PROPOSEES 134 m<sup>2</sup>

Batiment - Lot	Surface	Loyer annuel
BAT 2	267 m <sup>2</sup>	43 200 € HT
BAT 3	267 m <sup>2</sup>	43 200 € HT
BAT 4	402 m <sup>2</sup>	62 712 € HT
BAT 5	298 m <sup>2</sup>	48 276 € HT

## PRESTATIONS - EQUIPEMENTS - DIVERS

- Vitrine
- RT 2012
- Parking Extérieur

■ PLAN DE SITUATION







