



**A LOUER - LOCAL COMMERCIAL - 400 m<sup>2</sup>**

**A LOUER LOCAL COMMERCIAL DE 400 m<sup>2</sup> - AXE PASSANT - LES SABLES D'OLONNE**

# A LOUER - LOCAL COMMERCIAL 400 m<sup>2</sup>

A LOUER LOCAL COMMERCIAL DE 400 m<sup>2</sup> - AXE PASSANT - LES  
SABLES D'OLONNE

85.0260



## CONDITIONS GENERALES

Loyer annuel	60 000 € HT/HC/an (150 € HT/HC/m <sup>2</sup> /an)
Bail commercial	3/6/9 ans
Dépôt de garantie	2 mois
Régime fiscal	TVA
Paiement du loyer	Mensuels et d'avance
Indice	ILC
Honoraires : 30% HT du loyer annuel HT/HC (soit 18 000 €) à la charge du preneur	
Le montant des charges et de la taxe foncière sont non connus, bâtiment neuf en cours de construction;	

## DISPONIBILITE

MARS 2023

## DESRIPTIF

Situé sur un axe passant, à proximité d'une zone commerciale dynamique, nous vous proposons un produit d'exception pour développer votre activité commerciale.  
Ce local commercial de 400 m<sup>2</sup> environ est livré brut, fluide en attente, vous offre une grande flexibilité pour personnaliser l'espace selon vos besoins.  
Cette cellule commerciale est située dans un ensemble immobilier de 1 467 m<sup>2</sup> à proximité d'un rond point sur l'axe passant Les Sables - Talmond et proche de la zone commerciale du Super U.  
La construction est composée de surfaces vitrées, de panneaux de bardage métallique, les menuiseries sont en aluminium, la couverture est réalisée en membrane d'étanchéité sur un support isolation + bac acier (une partie est équipée de panneaux photovoltaïques permettant la production d'énergies renouvelables).  
56 places de stationnements sont prévues dont 3 PMR à l'ensemble des cellules commerciales.  
Envie d'en savoir plus, contactez nous maintenant !!!  
Le loyer mensuel est de 5 000 € HT HC  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## ACCES - ENVIRONNEMENT

D2949 Les sables - Talmond  
Bernardeau Cycles, But, Jardinerie Desjardins, zone  
commerciale Super U, Mc Do, Action ...

## PRESTATIONS - EQUIPEMENTS - DIVERS

- Nbre Parkings extérieurs : 56
- Couverture bac acier







