

# LOCAL COMMERCIAL 6 PIÈCES - LES SABLES-D'OLONNE

## LES SABLES-D'OLONNE

**595 000 € \***

**Surface totale : 530 m<sup>2</sup>**

**Surface professionnelle : 530 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1566 m<sup>2</sup>**

**Nombre de pièces : 6**

**Nombre de niveaux : 2**

**Nombre de stationnements : 30**

**Année de construction : 2007**



## DESCRIPTION DU BIEN

### À VENDRE - BÂTIMENT PROFESSIONNEL 530 M<sup>2</sup>

Opportunité rare ! Situé au cœur de la zone Actilonne, l'un des pôles d'activités les plus dynamiques des Sables d'Olonne, ce bâtiment professionnel de 530 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 1 200 m<sup>2</sup> offre un cadre idéal pour le développement de votre entreprise. Libre de toute occupation, il est prêt à accueillir votre activité sans délai.

Un bien fonctionnel et sécurisé

- Superficie : 530 m<sup>2</sup> répartis sur deux niveaux, offrant un espace de travail modulable selon vos besoins
- Construction de 2007, en bon état général et sans gros travaux à prévoir
- Sécurisation optimale avec un système de vidéosurveillance complet
- Belle hauteur sous plafond, idéal pour stockage, atelier, ou showroom
- Stationnement aisé avec un terrain de 1 200 m<sup>2</sup>, permettant l'accueil de plusieurs véhicules
- Accès facilité, proche des axes routiers majeurs et des infrastructures locales

Un emplacement stratégique en plein essor

- Situé dans la zone Actilonne, un secteur dynamique dédié aux entreprises artisanales, industrielles et tertiaires

Prix de vente HT - honoraires d'agence inclus : 595 000 €  
Prix de vente HT - hors honoraires d'agence : 571 200 €  
Honoraires : 4 % HT de la valeur du bien HT avec honoraires  
Honoraires charge acquéreur

Ce bien vous est présenté par votre conseiller SAFTI, André BALARESQUE.



06 67 45 41 08



andre.balaresque@safti.fr

EI - Agent commercial du réseau SAFTI immatriculé au RSAC de La Roche-sur-Yon sous le n° 888 593 506 00023, agissant pour le compte de l'agence immobilière SAFTI (523 964 328 RCS Toulouse - 118 route d'Espagne - Immeuble "Le Phénix" - 31100 Toulouse, sous la carte professionnelle n° CPI 3101 2018 000 025 936 délivrée par la CCI de TOULOUSE

Toutes ces informations sont non contractuelles et sont susceptibles d'être modifiées.





## LOCALISATION

**Code Postal** : 85100  
**Ville** : LES SABLES-D'OLONNE

## CARACTÉRISTIQUES DU LOCAL

**Surface totale** : 530 m<sup>2</sup>  
**Surface professionnelle** : 530 m<sup>2</sup>  
**Nombre de niveaux** : 2  
**Nombre de pièces** : 6  
**Nombre de stationnements** : 30  
**Surface terrain** : 1566 m<sup>2</sup>