A LOUER - LOCAL D'ACTIVITE - 330 m²

LOCAL D'ACTI 540m² - À LOUER – LES SABLES-D'OLONNE

A LOUER - LOCAL D'ACTIVITE
330 m²

LOCAL D'ACTI 540m² - À LOUER – LES SABLES-D'OLONNE

6 BIS RUE LE CORBUSIER
LES SABLES D'OLONNE 85180
85.1431

CONDITIONS GENERALES

Loyer annuel	28 800 € HT/HC/an *(87 € HT/HC/m²/an)*
Bail commercial	3/6/9 ans
Dépôt de garantie	2 mois
Régime fiscal	TVA
Taxe foncière	3 200,00 € *(charge Preneur)*

Honoraires : 30% HT du loyer annuel HT/HC (soit 8 640 €)

DISPONIBILITE

1 avril

DESCRIPTIF

Arthur Loyd Poitou Vendée, votre spécialiste en immobilier d'entreprise, vous propose à la location un bâtiment industriel situé au 85180 Les Sables-d'Olonne. Implanté au cœur de la zone industrielle, cet emplacement stratégique bénéficie d'une excellente accessibilité grâce à sa proximité avec les axes routiers principaux, notamment la D949 et la D160, permettant une connexion rapide vers La Roche-sur-Yon et l'autoroute A87. Cette localisation garantit une visibilité optimale dans un environnement dynamique, propice aux activités industrielles et commerciales.

Ce bâtiment propose une surface totale de 330 m², dont 196 m² dédiés à l'atelier ou au stockage, complétée par une mezzanine de 40 m². Il comprend également quatre bureaux aménagés de 22 m², 22 m², 15 m² et 15 m², tous équipés de placards et d'un câblage informatique avec une technique locale et un accès fibre. Une partie sanitaire a été conçue pour répondre aux normes d'accessibilité PMR.

Le bâtiment est conçu pour répondre aux besoins des professionnels avec une charpente métallique et des murs en bardage double peau. Sa couverture isolée de 40 cm garantit une excellente performance énergétique. Ce local offre ainsi un environnement adapté à divers types d'activités industrielles.

Le loyer mensuel est fixé à 2 400 € HT, en plus de la taxe foncière, et le bien sera disponible à partir du 1er avril 2025.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez Mathilde Bertin chez Arthur Loyd au 06 21 76 45 40.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

ARTHUR LOYD POITOU ATLANTIQUE
1 rue Henri Oudin 86000 POITIERS
Tél. : 05 49 52 20 20

Votre contact : **Mathilde BERTIN**
06 21 76 45 40
m.bertin@arthur-loyd.com

Plan de situation - Détail des surfaces

SURFACES PROPOSEES 330 m²

PLAN DE SITUATION

ARTHUR LOYD POITOU ATLANTIQUE
1 rue Henri Oudin 86000 POITIERS
Tél. : 05 49 52 20 20

Votre contact : **Mathilde BERTIN**
06 21 76 45 40
m.bertin@arthur-loyd.com

Photos annexes

ARTHUR LOYD POITOU ATLANTIQUE
1 rue Henri Oudin 86000 POITIERS
Tél. : 05 49 52 20 20

Votre contact : **Mathilde BERTIN**
06 21 76 45 40
m.bertin@arthur-loyd.com

Photos annexes

ARTHUR LOYD POITOU ATLANTIQUE
1 rue Henri Oudin 86000 POITIERS
Tél. : 05 49 52 20 20

Votre contact : **Mathilde BERTIN**
06 21 76 45 40
m.bertin@arthur-loyd.com

Photos annexes

ARTHUR LOYD POITOU ATLANTIQUE
1 rue Henri Oudin 86000 POITIERS
Tél. : 05 49 52 20 20

Votre contact : **Mathilde BERTIN**
06 21 76 45 40
m.bertin@arthur-loyd.com

Photos annexes

ARTHUR LOYD POITOU ATLANTIQUE
1 rue Henri Oudin 86000 POITIERS
Tél. : 05 49 52 20 20

Votre contact : **Mathilde BERTIN**
06 21 76 45 40
m.bertin@arthur-loyd.com