



Location LOCAL COMMERCIAL A LOUER

Local commercial
Les Sables-d'Olonne

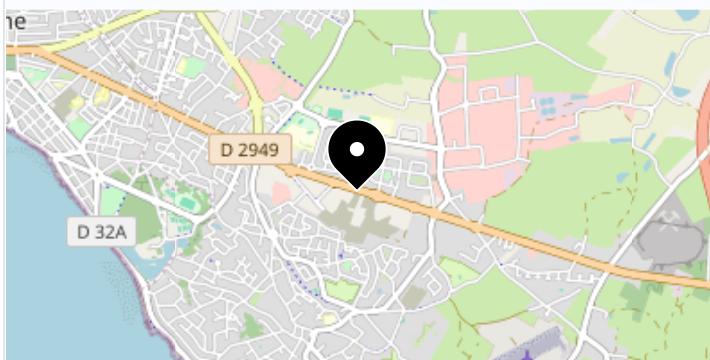
680 m²
8 775 €/mois HT HC

Réf. **LP3201**

 Photo principale



 Localisation



Enseigne **LOCAL COMMERCIAL**
Adresse **55 avenue de la Talmont**
Commune **Les Sables-d'Olonne 85100**

 Descriptif technique

Type d'immobilier pro.	Local commercial
Occupation	Libre
Surface totale	680 m²
Étage	RDC
Conforme ERP	Oui
Conforme PMR	Oui
Ascenseur	Non
Sanitaires	Oui
Vitrines	oui
Affichage possible	Oui
Les points forts	EMPLACEMENT DE PREMIER ORDRE TRES FORTE VISIBILITE AXE PASSANT

 Infos financières

Loyer mensuel	8 775€ HT /mois
Honoraires locataire	27 378€ HT
Taxe foncière	6 138€ /an
Autres précisions	
Dépôt de garantie	17 550 €
Régime fiscal	Assujetti à la TVA
Type de bail	Bail commercial



Descriptif détaillé

DURET IMMOBILIER D'ENTREPRISE vous propose :

LES SABLES D'OLONNE

A LOUER

LOCAL COMMERCIAL d'environ 680 m² composé de :

Un espace showroom avec bureaux et sanitaires d'environ 400 m²

Un espace atelier avec portes sectionnelle d'environ 280 m²

Le tout offrant un parking clientèle bitumé et arboré.

Cette opportunité de location est idéal pour des activités tel que la vente et entretien et réparation automobiles, enseignes nationales bienvenues.

Vous cherchez un emplacement stratégique à très forte visibilité, alors n'hésitez pas à me contacter pour plus d'informations.

Loyer mensuel : 8775€ HT

Dépôt de garantie : 17 550€

Honoraires agence : 27 378 € HT

DISPONIBLE FIN D'ANNEE 2026

Pour plus d'informations, contactez DURET L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE, votre spécialiste en immobilier d'entreprise.

Accueil téléphonique du Lundi au vendredi de 8h30 à 18H
au 02.51.98.23.22

AUL

Honoraires de 27 378 € HT à la charge du locataire. Dépôt de garantie 17 550 €. DPE en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](https://files.netty.immo/file/duret/14200/t3Pv2/honoraires_eucleia_2024.pdf). Nos honoraires : https://files.netty.immo/file/duret/14200/t3Pv2/honoraires_eucleia_2024.pdf



DPE / GES

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

DPE en cours

