



**Agence Duret Immobilier  
d'Entreprise**  
2 Rue Benjamin Franklin  
85000 La Roche-sur-Yon  
Tel. 02 51 98 23 22  
contact@duret-immobilier-  
entreprise.fr



**Aurelien LEVESQUE**  
Tel. 06 45 92 13 90  
aurelien.levesque@groupe-  
duret.fr  
Directeur

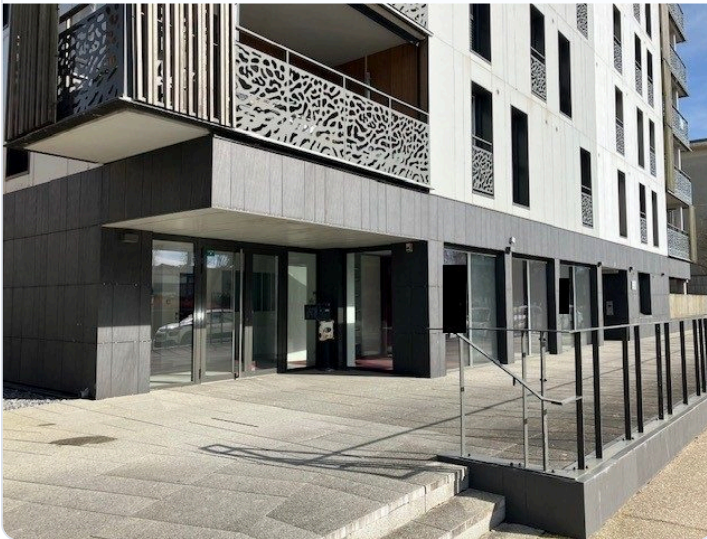
Location **BUREAUX A LOUER**

**Bureau**  
**Les Sables-d'Olonne**

**85 m<sup>2</sup>**  
**1 650 €/mois HT HC**

Réf. **LP3221**  
Mandat N°**1618**

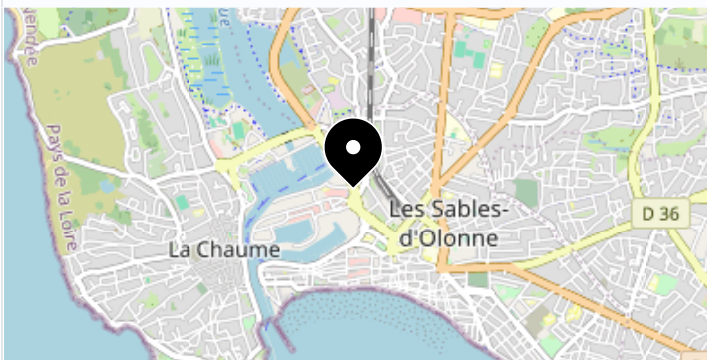
Photo principale



Descriptif technique

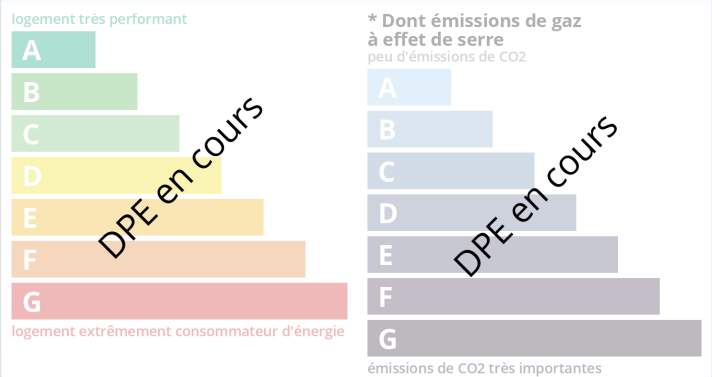
Type d'immobilier pro.	<b>Bureau</b>
Occupation	<b>Libre</b>
Surface totale	<b>85 m<sup>2</sup></b>
Étage	<b>RDC</b>
Parking	<b>Parking souterrain</b>
État intérieur	<b>En excellent état</b>
État des parties communes	<b>En excellent état</b>
Chauffage	<b>Climatisation Individuel</b>
Conforme PMR	<b>Oui</b>
Sanitaires	<b>Oui</b>
Les points forts	<b>EMPLACEMENT VISIBILITE</b>

Localisation



Enseigne **BUREAUX**  
Adresse **5 bd ile vertime**  
Commune **Les Sables-d'Olonne 85100**

DPE / GES



## € Infos financières

Loyer mensuel **1 650€ HT /mois**

Honoraires locataire **5 148€ HT**

Taxe foncière **1 810€/an**

Autres précisions

Périodicité de paiement **Mensuelle** **À échoir**

Indexation du loyer **Annuelle** **Ilal**

Dépôt de garantie **3 300 €**

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

En rdc d'une copropriété récente, Bureaux d'une surface d'environ 85 m<sup>2</sup> composé de :

- Plusieurs bureaux individuels
- Salle de réunion
- tisanerie
- Sanitaires
- Cave

Le tout est très excellent état, très lumineux, offrant un grand linéaire de vitrine, climatisé et accessible pmr.

Vous bénéficierez également d'une place de parking en sous-sol sécurisé pour votre véhicule et également de places de parking publiques à proximité.

Loyer mensuel : 1650€ HT / Mois

Charges de copro : 70€ HT / Mois

Dépôt de garantie : 3300€

Honoraires agence : 5148€ HT soit 6177.60€ TTC

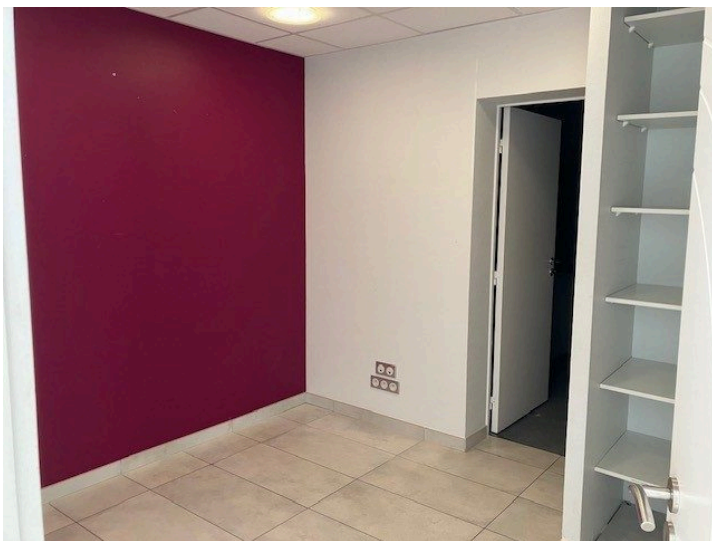
Idéal activité : Service, Assurance, Mutuelle, Santé, Immobilier, etc...

Pour tous renseignements complémentaires, contactez DURET L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE, votre spécialiste en immobilier d'entreprise.

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)

Honoraires de 5 148 € HT à la charge du locataire. Dépôt de garantie 3 300 €. DPE en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr). Nos honoraires : [https://files.netty.immo/file/duret/14200/t3Pv2/honoraires\\_eucleia\\_2024.pdf](https://files.netty.immo/file/duret/14200/t3Pv2/honoraires_eucleia_2024.pdf)



SAS EUCLEIA au capital de 10 000 € • SIRET 82071301400059 • TVA FR82 82 07 13 014 • Carte pro 8501 2016 000 012 472 délivrée par CCI de la Vendée 16 rue Olivier de Clisson 85000 La Roche-sur-Yon • La société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • Caisse de garantie GF 0000 507 803 auprès de GALIAN 89 Rue de la Boetie 75008 PARIS d'un montant de 120 000 €. Document non contractuel