



**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

Vente LOCAL COMMERCIAL A VENDRE

**Local commercial
Les Sables-d'Olonne**

**136 m²
395 900 €**

Réf. **VP3123**
Mandat N°**1561**

 Photo principale



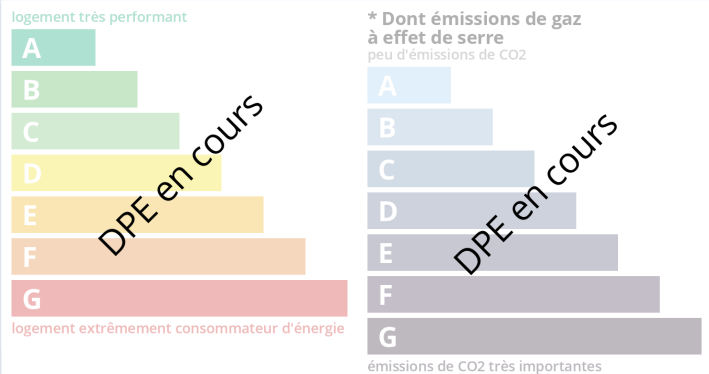
 Descriptif technique

Type d'immobilier pro.	Local commercial
Surface totale	136 m²
Étage	RDC
Parking	Parking souterrain
Conforme ERP	Oui
Conforme PMR	Oui
Ascenseur	Non
Sanitaires	Oui
Vitrines	OUI
Affichage possible	Oui
Les points forts	EMPLACEMENT

 Infos financières

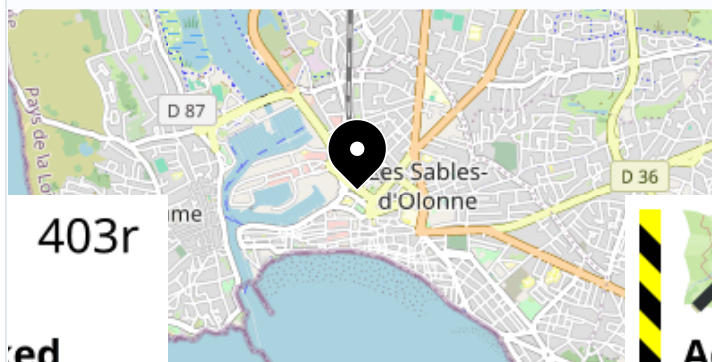
Prix de vente **395 900€**
Murs à vendre **Oui**
Autres précisions

 DPE / GES





Localisation



Enseigne	LOCAL COMMERCIAL
Adresse	15 RUE NICOT
Complément	Résidence "Le Trianon"
Commune	Les Sables-d'Olonne 85100
Lot N°	172



Descriptif détaillé

DURET IMMOBILIER D'ENTREPRISE vous propose :

LES SABLES D'OLONNE

A VENDRE – SPECIAL EXPLOITANT ou INVESTISSEUR

Local commercial de 136 m² composé de deux cellules :

Local 1 : Surface 75 m², loué en bail commercial 3.6.9 ans du 09.09.2025

Loyer annuel entrant 16950€ HT/HC

Local 2 : Surface 61 m² libre d'occupation

Loyer potentiel annuel 11530€ HT/HC

DISPONIBLE DE SUITE

Pour tous renseignements complémentaires, 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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Honoraires inclus de 7% HT à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 370 000 €. Dans une copropriété de 3 lots. Aucune procédure n'est en cours. DPE en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Nos honoraires :

https://files.netty.immo/file/duret/14200/t3Pv2/honoraires_eucleia_2024.pdf

