



Location A LOUER LOCAL COMMERCIAL

Local commercial  
Les Sables-d'Olonne

118 m<sup>2</sup>  
1 800 €/mois HT

Réf. LP1530



### Localisation



Enseigne LOCAL COMMERCIAL

Adresse 7 ALLEE ALAIN GUENANT

Commune Les Sables-d'Olonne 85100

### Descriptif détaillé

#### LES SABLES D'OLONNE

ZONE COMMERCIALE 5ème Avenue

#### A LOUER

Au sein d'une copropriété, local commercial accessible  
PMR de 118 m<sup>2</sup> composé de :

- Espace accueil, vente,
- Bureau
- Tisanerie
- Sanitaires
- Réserve

Le tout équipé d'une vitrine, d'une climatisation réversible  
et offrant un grand parking clients et/ou collaborateurs.

#### DISPONIBLE DE SUITE

Loyer mensuel HT : 1800€

Charges copro : 200€ HT

Dépôt de garantie : 3600€

Honoraires agence : 5184€ HT soit 6220.80€ TTC

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

Accueil téléphonique non stop du Lundi au Samedi de 8h à  
19H.

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)

#### AUL

Provision sur charges 200 € HT /mois, régularisation annuelle.  
Dépôt de garantie 3 600 €. Honoraires de 5 184 € HT à la charge du  
locataire. DPE manquant Nos honoraires : [https://www.duret-  
promoteur.fr/wp-content/uploads/recap-honoraires-  
agences.pdf](https://www.duret-promoteur.fr/wp-content/uploads/recap-honoraires-agences.pdf) Les informations sur les risques auxquels ce bien  
est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)



## Infos financières

Loyer mensuel	1 800 € HT /mois
Charges mensuelles	200 € HT /mois
Honoraires locataire	5 184 € HT
Dépôt de garantie	3 600 €
Type de bail	COMMERCIAL
Autres précisions	

### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement économe (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)



## Descriptif technique

Type d'immobilier pro.	Local commercial
Occupation	Libre
Surface totale	118 m²
Parking	Parking commun
État intérieur	En bon état
Chauffage	Climatisation
Extraction	Non
Conforme PMR	Oui
Sanitaires	Oui
Affichage possible	Oui

