



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

Location A LOUER LOCAL D'ACTIVITE
COMMERCIAL

Local professionnel
Les Sables-d'Olonne

1000 m²
6 500 €/mois HT HC

Réf. LP1821
Mandat N°881



Descriptif détaillé

LES SABLES D'OLONNE

Au sein d'une zone d'activité commerciale (proche du centre Leclerc)

Idéalement situé sur un axe principal avec une très forte visibilité.

A LOUER

Local d'activité commercial composé de :

- un espace showroom et bureaux d'environ 250 m² (individuels, salle de réunion, tisanerie, sanitaires).
- un espace atelier ou stockage d'environ 750 m², avec plusieurs portes sectionnelles, dalle béton, belle hauteur sous plafond, avec accès livraison, bitumé voirie lourde pour les livraisons.
- parking pv clients et/ou collaborateurs

Vous bénéficierez également d'un panneau d'affichage 4/3 pour y installer votre enseigne et accroître votre visibilité.

DISPONIBLE MAI 2024

Loyer mensuel : 6500€ HT

Dépôt de garantie : 13 000€

Honoraires agence : 18720€ HT soit 22 464€ TTC

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

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

AUL

Honoraires de 18 720 € HT à la charge du locataire. Dépôt de garantie 13 000 €. DPE manquant. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](https://www.georisques.gouv.fr). Nos honoraires : <https://www.duret-promoteur.fr/wp-content/uploads/recap-honoraires-agences.pdf>



Descriptif technique

| | |
|------------------------|----------------------|
| Type d'immobilier pro. | Local professionnel |
| Occupation | Libre |
| Surface totale | 1 000 m ² |
| Parking | Parking privé |
| Conforme PMR | Oui |
| Sanitaires | Oui |
| Affichage possible | Oui |

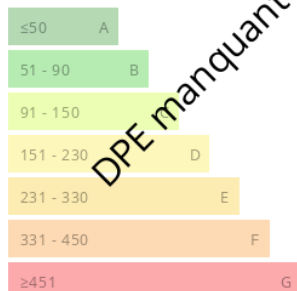


Infos financières

| | | |
|--------------------------------|-----------------------|----------|
| Périodicité de paiement | Mensuelle | À échoir |
| Indexation du loyer | Annuelle | Ilc |
| Dépôt de garantie | 13 000 € | |
| Régime fiscal | Assujetti à la TVA | |
| Délais de préavis | 6 mois | |
| Type de bail | Bail commercial | |
| Loyer mensuel | 6 500€ HT /mois | |
| Loyer annuel au m ² | 0€/m ² /an | |
| Charges mensuelles | 0€/mois | |
| Honoraires locataire | 18 720€ HT | |
| Autres précisions | | |

Consommations énergétiques

Logement économe



Logement économe (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

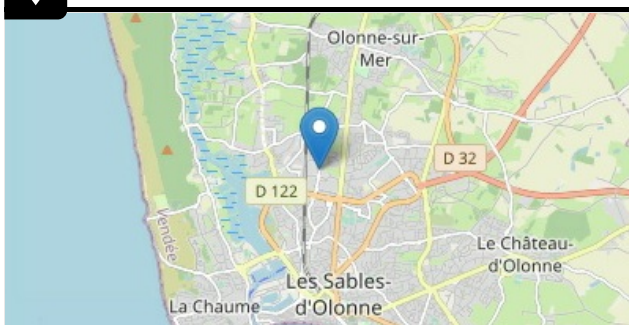
Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)



Localisation



Enseigne LOCAL D'ACTIVITE COMMERCIAL

Adresse 11 rue Clément Ader

Complément ZI Les Fruchardières

Commune Les Sables-d'Olonne 85100

