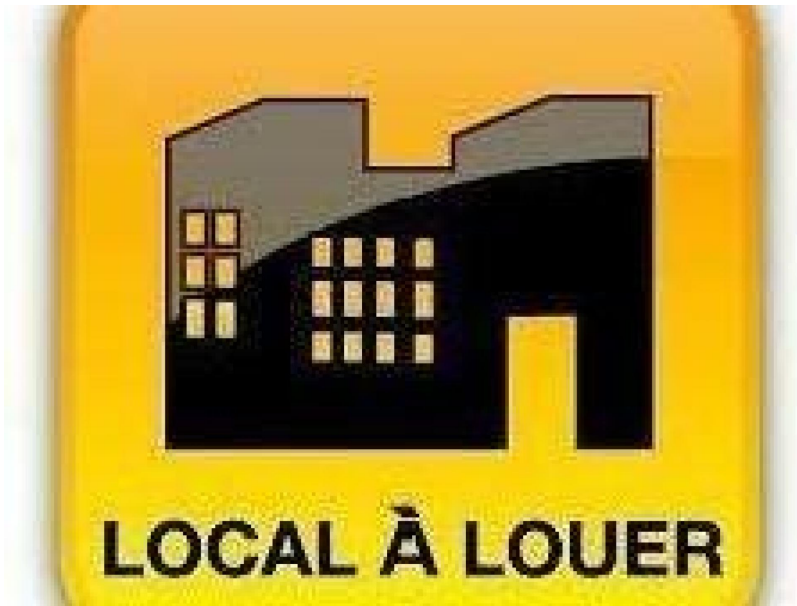


## LOCAL COMMERCIAL 2 PIÈCES - LES SABLES-D'OLONNE



CENTRE VILLE - LES  
SABLES-D'OLONNE

**950 € CC\***

**Surface totale : 70 m<sup>2</sup>**  
**Surface professionnelle : 70 m<sup>2</sup>**

**Nombre de pièces : 2**

**Année de construction : 1925**

### DESCRIPTION DU BIEN

**BELLE VITRINE & GRANDE VISIBILITE**

Sur un axe très fréquenté, au coeur de ville, je vous propose à la location un local commercial pour toute activité sauf restauration.

Belle visibilité

Parkings à proximité

Vitrine d'environ 6 m

Loyer mensuel de 950 € HT

Dépôt de garantie de 1 900 €

Pas de porte de 50 000 €

Bail commercial 3-6-9 à créer

Dossier après engagement de confidentialité

Pour plus d'infos , n'hésitez pas à me contacter !!!

Honoraires d'agence :  
10 % HT du loyer triennal HT HC, à la charge du preneur

Ce bien vous est présenté par votre conseiller SAFTI, Paul RORTAIS.



06 35 94 07 63



paul.rortais@safti.fr

EI - Agent commercial du réseau SAFTI immatriculé au RSAC de LA ROCHE SUR YON sous le n° 800 239 147 00013, agissant pour le compte de l'agence immobilière SAFTI (523 964 328 RCS Toulouse - 118 route d'Espagne - Immeuble "Le Phénix", bât B - 31100 Toulouse, sous la carte professionnelle n° CPI 3101 2018 000 025 936 délivrée par la CCI de TOULOUSE



Toutes ces informations sont non contractuelles et sont susceptibles d'être modifiées.

**LOCALISATION**

**Code Postal** : 85100  
**Ville** : LES SABLES-D'OLONNE  
**Quartier** : Centre ville

**CARACTÉRISTIQUES DU LOCAL**

**Surface totale** : 70 m<sup>2</sup>  
**Surface professionnelle** : 70 m<sup>2</sup>  
**Nombre de pièces** : 2

**COMMENTAIRES**

Local à louer dans le cadre d'un bail commercial 3-6-9 neuf à créer  
Activités autorisées : tous commerces , sauf restauration avec cuisine et activités avec nuisances sonores et ou olfactives.

Surface totale à disposition d'environ 75 m2 dont:

\* Entrée avec accès différent (3.83 m2) + WC

\* Accueil (27.27 m2)

\* Atelier ( 27.97 m2)

\* Chaufferie ( 8.23 m2)

\* Réserve (4.84 m2)

\* Cave (3.29 m2)

\* Cour ( 4.14 m2)

Taxe foncière 2022 de 758 €

Local libre à partir du 1 janvier 2024