

Arthur  
Loyd



**A VENDRE - LOCAL D'ACTIVITE - 800 m<sup>2</sup>**

**A VENDRE UN LOCAL D' ACTIVITE DE 800 m2 - AXE PASSANT - LES SABLES D'OLONNE**

## A VENDRE - LOCAL D'ACTIVITE 800 m<sup>2</sup>

A VENDRE UN LOCAL D'ACTIVITE DE 800 m<sup>2</sup> - AXE PASSANT -  
LES SABLES D'OLONNE

85.0358



### CONDITIONS GENERALES

Prix de vente	900 000 € NET VENDEUR (1 125 € NET VENDEUR/m <sup>2</sup> )
Charges annuelles	
Taxe foncière	2 913,00 € (charge Acquéreur)
Honoraires : 5% HT du prix de vente (soit 45 000 €) à la charge de l'acquéreur	

### DISPONIBILITE

FEVRIER 2024

### DESCRIPTIF

Nous vous proposons à la vente un local d'activité de **800 m<sup>2</sup>** environ sur un foncier de **1 800 m<sup>2</sup>** environ situé sur un axe passant aux Sables d'Olonne.

Ce local est situé à proximité d'un rond point avec une belle visibilité.

La structure du bâtiment est en parpaing, charpente métallique, toiture en fibro amiante, 2 portes sectionnelles et comprend un atelier, une cabine peinture, des sanitaires et un vestiaire.

Pour recevoir vos clients, vous trouverez en RDC un bureau d'accueil avec sanitaires ainsi que 2 bureaux en R+1. Vous disposez également d'une réserve de stockage à proximité des bureaux.

Le site est clôturé, le parking est bitumé, le tout sur un terrain constructible (zone blanche).

Le prix de vente est de 900 000 € net vendeur.

Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite, veuillez nous contacter dès maintenant.

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)

### ACCES - ENVIRONNEMENT

D87 Les Sables d'Olonne - L'île d'Olonne  
Supermarché, commerces, restaurants ...

### PRESTATIONS - EQUIPEMENTS - DIVERS

- Vestiaires
- Sanitaires privés
- Porte sectionnelle : 2
- Portail manuel
- Site clos
- Parking Visiteur
- Couverture fibrociment
- Terrain clos

■ SURFACES PROPOSEES 800 m<sup>2</sup> - Terrain : 1.800 m<sup>2</sup>

■ PLAN DE SITUATION





