

Arthur
Loyd



A LOUER - LOCAL COMMERCIAL - 220 m²

A LOUER LOCAL COMMERCIAL DE 220 m² - ZONE COMMERCIALE - LES SABLES D'OLONNE



A LOUER - LOCAL COMMERCIAL 220 m²

A LOUER LOCAL COMMERCIAL DE 220 m² - ZONE COMMERCIALE
- LES SABLES D'OLONNE

85.0361



CONDITIONS GENERALES

Loyer annuel	30 000 € HT/HC/an (136 € HT/HC/m ² /an)
Bail commercial	3/6/9 ans
Dépôt de garantie	2 mois
Régime fiscal	TVA
Paiement du loyer	Mensuels et d'avance
Indexation	Annuelle, date prise effet
Indice	ILC
Honoraires : 30% HT du loyer annuel HT/HC (soit 9 000 €) à la charge du preneur	
Taxe foncière : en attente retour du propriétaire	

DISPONIBILITE

DECEMBRE 2023

DESCRIPTIF

À louer, local commercial de 220 m² idéalement situé dans la zone commerciale du Super U, sur l'axe passant de l'Avenue de Talmont.

Ce local commercial spacieux se compose d'une grande surface de vente de 215 m², offrant de nombreuses possibilités d'aménagement, ainsi que des sanitaires. Le sol est recouvert de moquette, et un chauffe-eau est disponible pour répondre à vos besoins.

Le bâtiment est isolé double peau, garantissant une isolation thermique optimale. De plus, la toiture a été entièrement refaite en 2023.

Le loyer mensuel est de 2 500 € hors taxes et hors charges les 3 premières années et 3 000 € HT HC à partir de la 4^{ème} année. Pour plus d'informations 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

ACCES - ENVIRONNEMENT

Avenue de Talmont
Commerces, Supermarché, Restaurants, Hotels

PRESTATIONS - EQUIPEMENTS - DIVERS

- Vitrine
- Parking Extérieur
- Parking Visiteur
- Bardage double peau

ARTHUR LOYD POITOU VENDEE

1 rue Henri Oudin 86000 POITIERS
Tél. : 02 51 99 17 24

Votre contact : **Cathy AUBERT**
06 01 80 95 41
c.aubert@arthur-loyd.com

■ SURFACES PROPOSEES 220 m²

■ PLAN DE SITUATION





