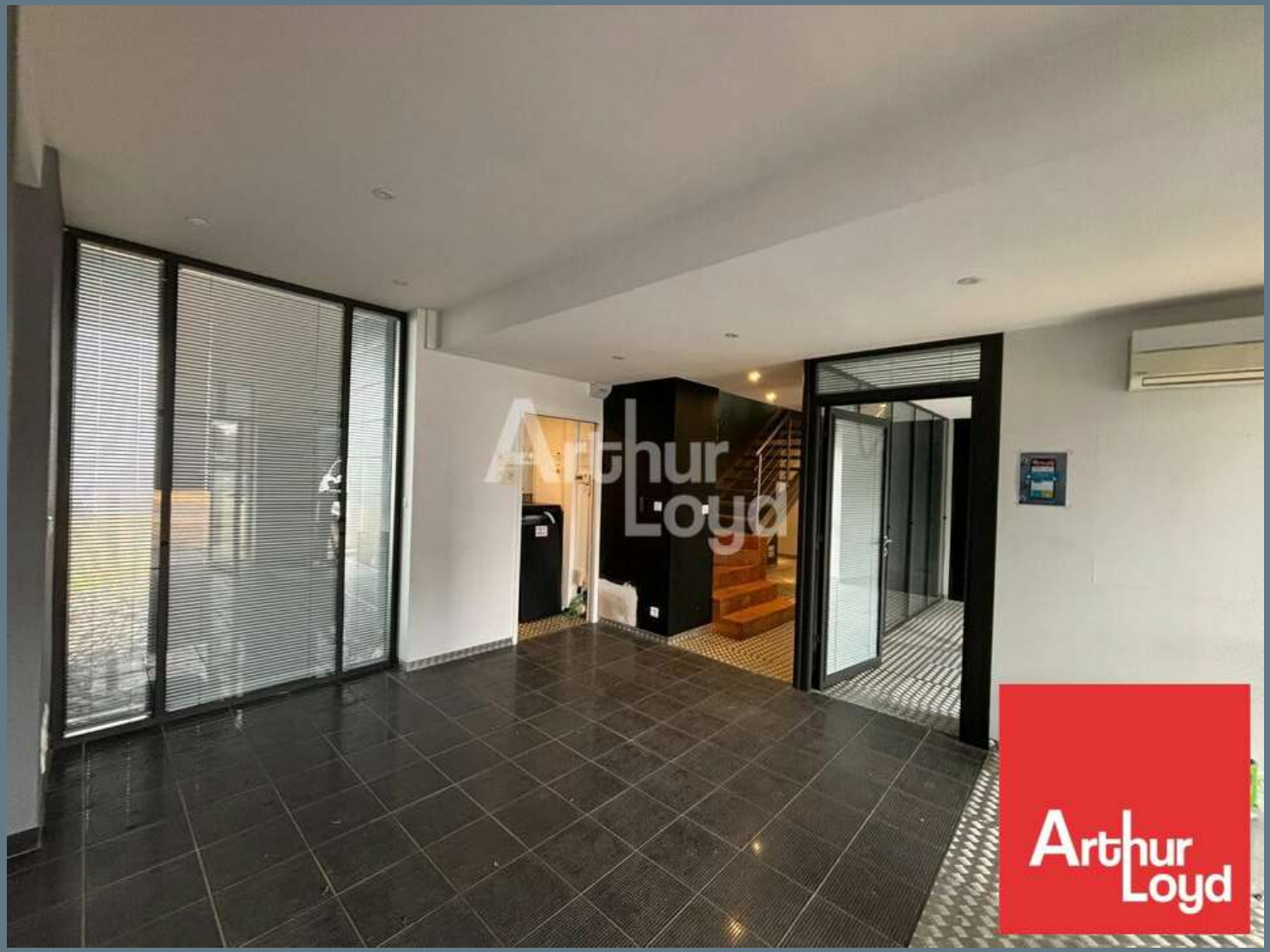


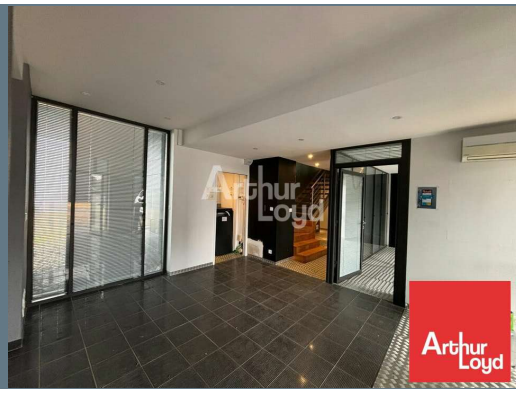
A VENDRE - LOCAL D'ACTIVITE - 1.700 m²

Opportunité Investisseur : Ensemble Immobilier d'Activité aux Sables d'Olonne

A VENDRE - LOCAL D'ACTIVITE
1.700 m²

Opportunité Investisseur : Ensemble Immobilier d'Activité aux Sables d'Olonne

16 ALLÉE TITOUAN LAMAZOU
LES SABLES-D'OLONNE 85340
85.1582



CONDITIONS GENERALES

Prix de vente	2 500 000 € HT *(1 471 € HT/m²)*
Charges annuelles	

Honoraires : 4.5% HT du prix de vente (soit 112 500 €) à la charge de l'acquéreur

DISPONIBILITE

Immédiate

DESCRIPTIF

Arthur Loyd Vendée, membre du cabinet Arthur Loyd Poitou Vendée, vous propose à la vente, aux Sables d'Olonne, un ensemble immobilier de locaux d'activités offrant un fort potentiel locatif et une excellente visibilité sur le boulevard du Vendée Globe.

Implanté sur un terrain clos de plus de 5 000 m², le bien développe une surface totale d'environ 1 669 m² répartie sur deux bâtiments :

- Bâtiment 1 – Libre d'occupation (environ 1 071 m²)
  Composé de bureaux sur deux niveaux (accueil, open spaces, bureaux individuels, salle de pause, kitchenette, sanitaires, salle informatique) et d'un espace de stockage/atelier de plus de 750 m² bénéficiant de trois portes sectionnelles et d'une belle hauteur sous plafond.
  → Idéal pour une occupation propre ou une mise en location.
- Bâtiment 2 – Loué à une entreprise en place (environ 598 m²)
  Loué dans le cadre d'un bail commercial 9 ans à compter du 16 janvier 2025 (échéance au 15 janvier 2034).
  Le loyer annuel est de 65 000 € HT/HC.

Ce bien représente une opportunité rare pour un investisseur recherchant un actif tertiaire sécurisé, avec une partie louée et une partie libre permettant de créer de la valeur à court terme.

Prix de vente : 2 500 000 € HT

Un emplacement stratégique, une bonne accessibilité et un marché dynamique font de cet actif une opportunité patrimoniale solide.

Contactez Mathilde au 06 21 76 45 40 dès maintenant pour plus d'informations ou organiser une visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

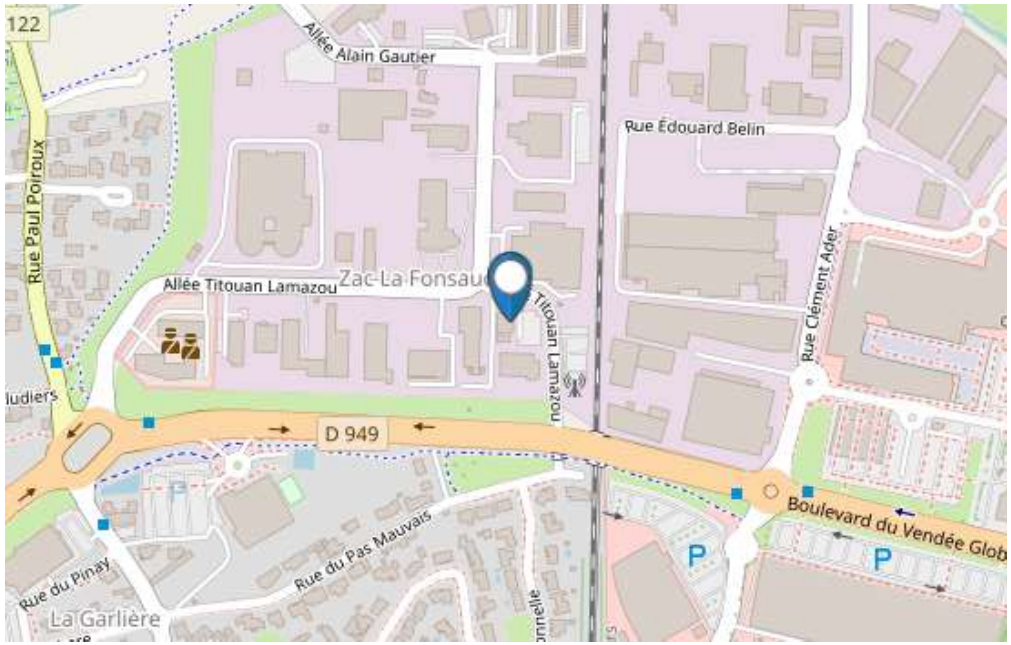
ARTHUR LOYD POITOU ATLANTIQUE
1 rue Henri Oudin 86000 POITIERS
Tél. : 05 49 52 20 20

Votre contact : **Mathilde BERTIN**
06 21 76 45 40
m.bertin@arthur-loyd.com

Plan de situation - Détail des surfaces

SURFACES PROPOSEES 1.700 m²

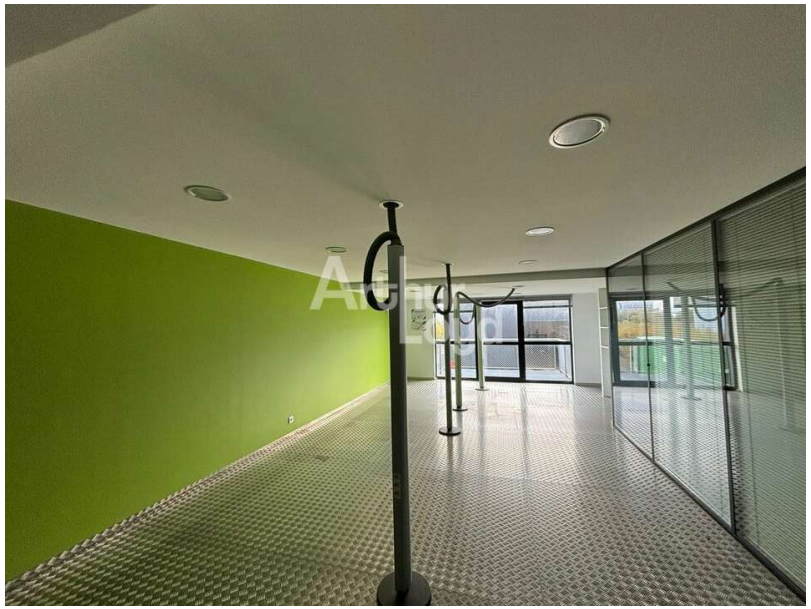
PLAN DE SITUATION

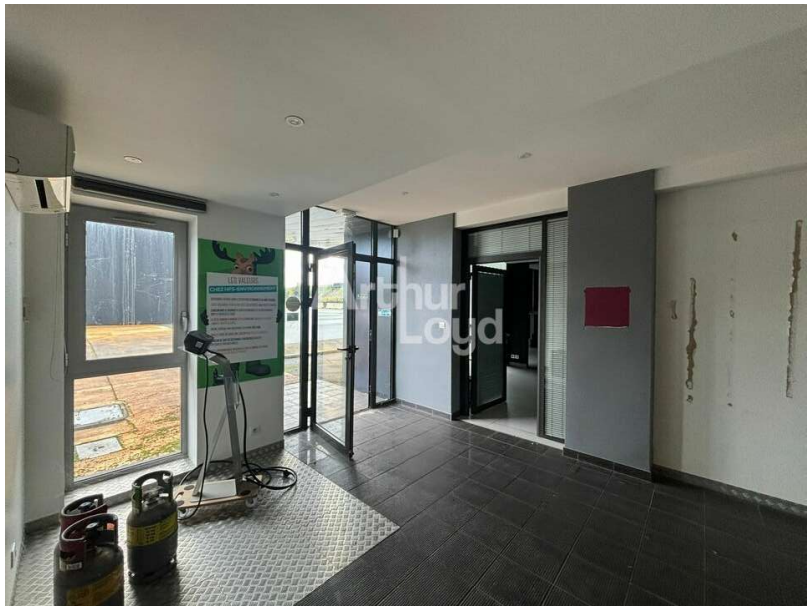


ARTHUR LOYD POITOU ATLANTIQUE
1 rue Henri Oudin 86000 POITIERS
Tél. : 05 49 52 20 20

Votre contact : **Mathilde BERTIN**
06 21 76 45 40
m.bertin@arthur-loyd.com

Photos annexes





ARTHUR LOYD POITOU ATLANTIQUE
1 rue Henri Oudin 86000 POITIERS
Tél. : 05 49 52 20 20

Votre contact : **Mathilde BERTIN**
06 21 76 45 40
m.bertin@arthur-loyd.com

Photos annexes

ARTHUR LOYD POITOU ATLANTIQUE
1 rue Henri Oudin 86000 POITIERS
Tél. : 05 49 52 20 20

Votre contact : **Mathilde BERTIN**
06 21 76 45 40
m.bertin@arthur-loyd.com

Photos annexes

ARTHUR LOYD POITOU ATLANTIQUE
1 rue Henri Oudin 86000 POITIERS
Tél. : 05 49 52 20 20

Votre contact : **Mathilde BERTIN**
06 21 76 45 40
m.bertin@arthur-loyd.com