

## Local commercial - bureau neuf, Saint-Pierre-d'Oléron (17310), dans une zone dynamique

Annonce **C1194953** postée le **16/mai/2023**

### Description de l'activité

---

Charente Maritime (17) - Île d'Oléron : A vendre des murs professionnels.

Le lot N°5 au cœur d'un ensemble immobilier commercial neuf.

Il s'agit d'un local commercial - bureau, idéalement situé en emplacement N°1 Bis, sur un axe routier très fréquenté à deux pas du centre-ville de Saint-Pierre-d'Oléron (17310).

Le local d'une superficie totale de 69 m<sup>2</sup> sera édifié sur 2 niveaux avec plancher béton (35 m<sup>2</sup> au rez de chaussée et 34 m<sup>2</sup> à l'étage), et disposera d'une vitrine de 3,5ml, avec des ouvertures en aluminium.

La vente comprend le bâtiment professionnel (mitoyen sur les 2 côtés), avec 1 place de stationnement.

La construction sera conforme à :

- La réglementation thermique en vigueur re 2012 et aux prescriptions du diagnostic de performance énergétique.
- La nouvelle réglementation acoustique (NRA).
- La réglementation personnes à mobilité réduite.

Idéalement situé pour tout type d'activité, commerces, administratif, libéral ou opportunité investisseur.

Dossier complet sur demande.

Remise des clés 4ème trimestre 2024.

Nombre de lots de la copropriété : 8, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 200 € soit 16 € par mois.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 5,14% TTC du prix du bien.

**Surface commerciale** : 69 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 69 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement  
Prix : **225 000 €** (hors prix de l'immobilier)  
Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , profession libérale

### Localisation

---

Localisation : **Saint-Pierre-d'Oléron (17310), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants\* à Saint-Pierre-d'Oléron : **6 678 ( sos villages )**

## Photos

---

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.