

Local commercial , 58 m2, Le Château-d'Oléron au cœur d'une zone d'activité commerciale et touristique (17480)

Annonce **C1244348** postée le **26/février/2024**

Description de l'activité

A vendre : Cession de droit au bail idéalement situé au cœur du centre bourg dynamique du Château d'Oléron.

Cette jolie boutique de 58 m2 en angle d'immeuble possède 1 vitrine d'exposition de 3m linéaire à proximité directe du marché du village et tous les commerces de proximité desservis par la rue piétonne principale.

Ce local dans sa conception actuelle dispose d'un espace de vente lumineux et épuré de 35 m2 et d'un atelier/ réserve de 22 m2 séparés par un système de cloison avec vitres atelier, un droit de terrasse exposition Ouest de 10 m2 environ ainsi qu'un espace sanitaires de 1.45.

Deux accès au local, en devanture de boutique et par une porte vitrée donnant sur la réserve atelier.

Avec un grand parking à proximité immédiate et au cœur d'une zone d'activité commerciale et touristique fréquentée durant toute la saison estivale et hivernale, la boutique jouit d'un emplacement stratégique et donne sur la rue principale du centre-ville, piétons et véhicules.

Des travaux de réfection de la voirie ont été effectués dernièrement.

Conditions locatives :

- Destination du bail :
- Ouverte hors restauration et soumis à validation du bailleur.
- Loyer annuel de 8 400 € HT/HC (soumis à TVA).
- Droit au bail de 25 000 €.
- Taxe Foncière à charge preneur de 590 €.
- Dépôt de garantie de 1 400 € (soit 2 mois de loyer HT).
- Honoraires agence : 5 000 € TTC - Bien occupé disponible dès cession A découvrir sans tarder, renseignements, photos et visite au 06 50 30 59 80.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 20,00 % TTC du prix du bien.

Le Diagnostic de Performance Energétique (Diagnostic Performance Energie) a été réalisé selon une méthode valable mais non fiable et non-opposable.

Surface commerciale : 58 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : droit au bail

Prix : **30 000 €**

Localisation

Localisation : **Le Château-d'Oléron (17480), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants* à Le Château-d'Oléron : **4 026 (sos villages)**

Photos

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