

## Local d'activité / Entrepôt, 380 m2, Marennes (17320)

Annonce **C1250432** postée le **02/avril/2024**

### Description de l'activité

---

Charente Maritime - Marennes (17320) : A vendre un local d'activités de type entrepôt très spacieux, d'une superficie totale d'environ 380 m2 ; actuellement exploité comme centre sportif et fitness avec de nombreuses places de stationnement en devanture. Il est situé dans un quartier en pleine expansion à marennes et entouré de nombreux commerces de proximité, grandes enseignes et artisans.

L'emplacement stratégique de cet ensemble est un atout majeur : la proximité immédiate des axes dessert les secteurs rochefortais, saintongeais, oléronais et royannais.

Le bâtiment offre un potentiel important pour divers projets, il comprend actuellement un hall d'entrée, 3 grands espaces aménagés en salles de sport, 2 vestiaires, 1 cuisine, 2 espaces sanitaires et douches, 3 WC dont un PMR.

Le bâtiment possède un double accès en devanture par une vitrine avec porte d'entrée (une porte sectionnelle est en attente juste au dessus en cas de besoin) et une porte d'accès par l'arrière (idéal pour tout type de livraisons).

La superficie globale représente un espace flexible pour des bureaux, un showroom, du stockage ou toute autre activité professionnelle ou artisanale. Sa situation au sein de ce quartier dynamique renforce son potentiel commercial. Hauteur utile : de 5 m à 5.28m.

Possibilité de créer 2 mezzanines en plus de l'étage existant. Accès PMR.

Conditions d'acquisition :

- Le bâtiment est livré avec le matériel en place et est à aménager selon les besoins.
- Le prix de cession est de 328 600 € TTC, les honoraires d'agence inclus de 5.66%.

Local disponible immédiatement.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

**Surface commerciale** : 380 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 380 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Prix : **288 600 €** FAI

### Localisation

---

Localisation : **Marennes (17320), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants\* à Marennes : **5 722 ( sos villages )**

### Photos

---

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