

## Local commercial Terrain, Local d'activité / Entrepôt, 2600 m<sup>2</sup> proche de Royan (17200)

Annonce C1305453 postée le 04/avril/2025

### Description de l'activité

---

Charente Maritime (17) : Bâtiment de 644 m<sup>2</sup> situé dans une ZAC, sur l'axe de Royan - Rochefort.

Possibilité de diviser le bâtiment en 3 locaux (à louer distincts) :

- Lot 1 : Terrain de 2260 m<sup>2</sup> avec bâtiment mesurant au sol 340 m<sup>2</sup> et 70 m<sup>2</sup>, surface commerciale, bureaux (42 m<sup>2</sup> et 30 m<sup>2</sup>) et sanitaires. En r+1, 94 m<sup>2</sup> de logement de fonction.
  - Lot 2 : Magasin de 105 m<sup>2</sup> avec sanitaires de 5 m<sup>2</sup> : WC, lavabo, parking de 7 places. Loyer potentiel de 850 € HT / mois.
  - Lot 3 : 2 boxes au total de 95 m<sup>2</sup> : 180 € HT/mois/boxes. Loyer potentiel de 360 € HT /mois.
- Rendement locatif potentiel acte en main : 7,2%.

**Surface commerciale :** 2 600 m<sup>2</sup>

**Surface totale :** 2 600 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent :** oui

### Informations sur la cession

---

Prix : **487 800 € FAI**

### Localisation

---

Localisation : à proximité de Royan (17200), Charente Maritime, Poitou-Charentes

Indication sur la localisation : **ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )**

### Photos

---

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