

## Local d'activité / Entrepôt, 160 m2 dans une rue passante,, La Rochelle (17000)

Annonce C1309363 postée le 02/mai/2025

### Description de l'activité

---

Charente Maritime - La Rochelle (17000) : Un immeuble de rapport de 160 m2, avec un local commercial au rez-de-chaussée, avec appartement t4 à l'étage, idéalement situé à 20 minutes à pied d'une gare.

Le bien offre une belle surface commerciale d'environ 75 m2 au rez-de-chaussée, parfaite pour accueillir divers types d'activités professionnelles. Le local commercial, en bon état, dispose de plusieurs bureaux (5) équipés de climatisation, de connexions réseau et d'espaces de rangement. Un rafraîchissement léger pourrait le rendre encore plus attractif. A l'étage, un appartement de 4 pièces est disponible. Possibilité de choisir de conserver cet espace en bureaux ou de l'aménager en un confortable logement.

L'appartement comprend trois chambres, une cuisine aménagée et un vaste espace de vie. L'accès à l'étage peut se faire directement depuis la rue ou par le rez-de-chaussée.

La Rochelle est une ville en plein essor, offrant un cadre de vie agréable et de nombreuses opportunités professionnelles.

Cet immeuble bénéficie d'une situation géographique privilégiée, à moins de 20 minutes à pied de la gare et à proximité immédiate de quatre lignes de bus. La rue est très passante, ce qui garanti une belle visibilité pour le local commercial. De plus, le centre-ville et les minimes sont facilement accessibles.

Le bien polyvalent peut devenir un investissement ou le siège de l'entreprise.

L'appartement à l'étage constitue un atout supplémentaire.

Visite à distance et visite virtuelle disponible.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 7,00% TTC du prix hors les honoraires.

**Surface commerciale : 75 m<sup>2</sup>**

**Surface totale : 160 m<sup>2</sup>**

**La société est affiliée à un réseau**

**Logement de fonction présent : oui**

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **481 500 €** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **La Rochelle (17000), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants\* à La Rochelle : **77 376 ( grande ville )**

### Photos

---

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