Image not found
https://www.placedescommerces.com/sites/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Local commercial idéal pour Bureaux / Locaux professionnels, 115 m2 dans une rue passante,, Poitiers (86000)

Annonce **C1311108** mise à jour le **23 mai 2025**

Description de l'activité

Vienne - Poitiers (86000) : Une opportunité de louer un local commercial idéalement situé sur une rue à forte affluence.

Bénéficiant d'un accès facile, le bien offre un cadre de travail agréable et fonctionnel pour diverses activités professionnelles (service, tertiaire, expertise-comptable, assurance, médicale, para-médical, etc).

Caractéristiques principales :

- Situé sur une rue passante garantissant une belle visibilité. La proximité de la porte de Paris facilite l'accès et la reconnaissance du lieu.
- Vaste superficie : le local s'étend sur une surface totale de 115m2 environ, offrant un espace généreux et modulable pour s'adapter aux besoins.
- Stationnement aisé : profitez de 4 places de parking privatives, un atout considérable pour la clientèle et le personnel.
- Entrée accueillante : Une belle entrée de 30 m2 avec un espace d'accueil spacieux et lumineux offre une première impression positive à vos visiteurs. Cet espace s'ouvre sur un charmant petit jardin, apportant une touche de verdure et de sérénité.
- Bureaux fonctionnels et lumineux : Le local dispose de 4 bureaux distincts, offrant des espaces de travail privatifs et confortables :
- Un bureau de 11 m2.
- Un bureau de 13 m2.
- Un bureau de 25 m2.
- Un bureau de 9 m2 agrémenté d'une baie vitrée apportant une belle luminosité naturelle.
- Les 4 bureaux bénéficient de prises RJ et l'ensemble est équipé d'une baie de brassage.
- Espaces de service pratiques : Un local dédié au rangement et aux poubelles permet de maintenir un espace de travail organisé et propre.
- Distribution fluide : Un grand couloir de dessert l'ensemble des bureaux et espaces, assurant une circulation aisée au sein du local.

Le local est libre immédiatement, permet une installation rapide et sans délai. Le chauffage est assuré par un système électrique.

- État impeccable : Aucuns travaux à prévoir, offrant une tranquillité d'esprit et une maîtrise de budget.

L'emplacement stratégique, la superficie généreuse, les places de parking et l'agencement fonctionnel en font un lieu idéal pour développer une activité.

- Bail commercial à créer.
- Loyer annuel de 11500 € sans TVA. Paiement mensuel.
- Dépôt de garantie : 2 mois de loyer HT.
- Taxe foncière à la charge du preneur.
- Les honoraires d'agence de 2 300 € HT.
- Les honoraires de rédaction du bail et de l'état des lieux en sus.

Surface commerciale : 115 m²

Surface totale : 115 m²

Loyer annuel : 11 500 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	Array
Prix :	N.C.

Localisation

Localisation : **Poitiers (86000), Vienne, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Poitiers : **91 345 (grande ville)**

Photos

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