

## Local commercial Immeuble, 600 m<sup>2</sup> proche de Poitiers (86000)

Annonce C1320946 mise à jour le 13 août 2025

### Description de l'activité

---

Vienne (86) : A vendre immeuble à usage mixte commercial et d'habitation située dans une commune proche de Poitiers (86000).

L'espace commercial situé au rez-de-chaussée de l'immeuble comprend une grande surface adaptée à l'activité commercial du locataire actuellement en place.

La partie logement est située à l'étage et comprend 5 chambres, salle de bain, cuisine grand salon.

L'ensemble est loué dans le cadre d'un bail commercial reçu par Notaire.

- Durée : 9 années.
- Destination adaptée à l'activité actuelle du locataire.
- Taxe foncière remboursée par le preneur (actuellement mensualisée).
- Révision triennale du loyer selon ILC.

Absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

- Rentabilité brute : 7.60%.
- Prix des murs : 238 928 € HAI.

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

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

**Loyer annuel :** 16 648 €

**Logement de fonction présent :** oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : 238 928 € FAI (prix de l'immobilier inclus)

Prix hors frais d'agence : 221 230 €

Montant honoraires : 8 %

### Localisation

---

Localisation : à proximité de Poitiers (86000), Vienne, Poitou-Charentes

Indication sur la localisation : ville de ( 50 000 à 100 000 habitants )

### Photos

---

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