

Local commercial Immeuble, 600 m2 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 m²

Surface totale : 600 m²

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.