

## Local commercial de 140 m<sup>2</sup>, Poitiers (86000)

Annonce C1321852 mise à jour le 25 novembre 2025

### Description de l'activité

---

Vienne - Poitiers (86000) : A louer un local commercial bénéficiant d'un emplacement de choix sur une rue principale avec une belle visibilité grâce à ses 2 vitrines de plus de 2.5ml ; c'est un atout majeur.

L'accessibilité est aux normes PMR et une hauteur sous plafond de 2.69m est également un point important.

L'agencement sur 3 niveaux offre une belle modularité :

- Rez de chaussée : Un accueil spacieux d'environ 29 m<sup>2</sup> et 2 bureaux (7 m<sup>2</sup> et près de 20 m<sup>2</sup> avec rideau métallique et 2ème porte) offrent un espace de réception et de travail bien distinct. Le couloir de 8m<sup>2</sup> permet de distribuer 4 pièces supplémentaires de 8 à 10 m<sup>2</sup>.
- 1er sous-sol : Pièce de 14 m<sup>2</sup> pouvant être utilisée pour divers usages (stockage, bureau, etc).
- 2ème sous-sol : Une grande pièce d'environ 14 m<sup>2</sup>, un couloir de 9 m<sup>2</sup> et une magnifique cave voutée ouvrent des perspectives intéressantes. Les sous-sols sont sains et propres.
- La sécurité avec le rideau métallique et la porte automatique est un avantage non négligeable.

Le local offre un bon potentiel pour diverses activités commerciales grâce à son emplacement, sa visibilité et sa surface.

Bail commercial à créer :

- Loyer mensuel HT et HC de 850 €.
- Charges mensuelles à déterminer en fonction de l'activité.
- Dépôt de garantie : 2 mois de loyer.
- Taxe foncière à la charge du locataire.
- Les honoraires de négociation : 2040 € HT.

Local libre immédiatement.

**Surface commerciale** : 140 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 140 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 850 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

### Localisation

---

Localisation : **Poitiers (86000), Vienne, Poitou-Charentes**

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

### Photos

---

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