

## Local commercial de 300 m<sup>2</sup> proche de Poitiers (86000)

Annonce C1321853 mise à jour le **25 novembre 2025**

### Description de l'activité

---

Vienne, Poitiers sud (86000) : L'emplacement en contrebas d'une zone commerciale, l'accessibilité et les places de parkings sont les atouts de ce local commercial.

Le local d'environ 300 m<sup>2</sup> accessible PMR est en très bon état et offre une belle surface exploitable avec une distribution fonctionnelle :

- Rez de chaussée : Boutique d'environ 220 m<sup>2</sup> offrant de nombreuses possibilités d'aménagement pour une activité commerciale.
- Mezzanine : Accessible par un escalier, elle comprend un local social de 30m environ, un grand couloir de circulation et un bureau de direction bien éclairé d'environ 34 m<sup>2</sup>.

Le chauffage air pulsé et la climatisation réversible dont des équipements modernes qui permettront de maîtriser les dépenses énergétiques liées au chauffage.

Bail commercial à créer :

- Provisions pour charges mensuelles seront déterminées selon l'activité.
- Dépôt de garantie : 2 mois de loyer.
- Taxe foncière à la charge du locataire.
- Les honoraires de négociation : 7 200 € HT.

**Surface commerciale** : 220 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 300 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 3 000 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : droit au bail

Prix : N.C.

### 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.**