

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

Annonce C1321868 mise à jour le 26 novembre 2025

### Description de l'activité

---

Vienne (86) : A vendre un immeuble à usage mixte commercial et d'habitation situé 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** (hors prix de l'immobilier)

### 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.**