

## Local commercial , 1200 m2, Le Gua (17600)

Annonce C1323589 postée le 09/septembre/2025

### Description de l'activité

---

Le Gua (17600) : À louer local commercial de 1 200 m<sup>2</sup> dans une zone commerciale en pleine expansion sur un axe stratégique du pays Royannais.

- Parcille de 3 000 m<sup>2</sup>.
- Nombreux stationnements privés.

Ce local comprend un show-room de 100 m<sup>2</sup>, deux bureaux, WC, douches et vestiaires, mezzanine et grande surface d'activité ou de stockage.

Hauteur sous plafond de 5.50 m, relié à la fibre.

Plusieurs types d'activités peuvent être envisagés : Artisanales ou commerciales.

Actuellement divisé en 2 locaux mitoyens, 800 m<sup>2</sup> et 400 m<sup>2</sup>, avec possibilité de relier l'ensemble.

Le local de 800 m<sup>2</sup> est proposé à 4 500 € HT / mois et l'ensemble à 6 500 € HT / mois.

Taxe foncière environ 1 100 €/an

Honoraires de 10 800 € à la charge du locataire.

100 € HT/mois de charges forfaitaires.

Dépôt de garantie 4 500 €.

DPE en cours.

**Surface commerciale :** 1 200 m<sup>2</sup>

**Surface totale :** 1 200 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel :** 6 500 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

### Localisation

---

Localisation : **Le Gua (17600), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants\* à Le Gua : **2 112 ( sos villages )**

### Photos

---

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