

## Local commercial actuellement institut de beauté, 70 m<sup>2</sup>, Poitiers (86000)

Annonce C1324864 postée le 18/septembre/2025

### Description de l'activité

---

Poitiers (86000) : A vendre local commercial de 70 m<sup>2</sup> environ, idéalement situé dans une commune dynamique de plus de 6 000 habitants, aux portes de Poitiers, abrite actuellement un institut de beauté depuis 2016, bénéficie d'un emplacement stratégique au sein d'un petit centre commercial.

Une bonne visibilité grâce à une vitrine de 6 ml et d'un environnement commercial attractif avec une alimentation, un salon de coiffure, une banque et 2 autres commerces à proximité.

Agencement intérieur :

- Entrée spacieuse de 18 m<sup>2</sup>.
- Grand couloir desservant : 3 cabines de massages (5, 6 et 7 m<sup>2</sup>), réserve de 6 m<sup>2</sup>, hamman de 8 m<sup>2</sup>.
- Local technique de 4 m<sup>2</sup> (ballon d'eau chaude et compteur électrique).
- WC aux normes PMR avec évier.

Informations financières et techniques :

- Loyer actuel : 980 € HT/ mois HC.
- Charges de copropriété : Environ 60 €/ mois incluant l'entretien du parking, l'éclairage extérieur et la consommation d'eau du local.
- Chauffage électrique.
- Rentabilité brute : 9,40?%.
- Prix de vente : 137 000 € HAI.

**Surface commerciale** : 70 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 70 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 980 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : 137 000 € FAI (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : 126 852 €

Montant honoraires : 8 %

### 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.**