

## Local commercial de 40 m<sup>2</sup> pour toutes activités commerciales, artisanales, bureautique, libérales en plein centre ville,, Le Château-d'Oléron (17480)

Annonce C1325241 mise à jour le **23 septembre 2025**

### Description de l'activité

---

Charente Maritime - Le Château-d'oléron (17480) : A louer un local commercial situé en pied d'immeuble, au cœur de la ville.

Surface totale de 40 m<sup>2</sup> intégrant une surface commerciale avec 1 cheminée, 1 WC individuel avec lave mains. Façade vitrée de 4,12 m linéaire parfaite pour valoriser une activité. Hauteur sous plafond de 2.71m.

- Bail dérogatoire (3 ans) dans un premier temps, ouvert à tous commerces (hors nuisances).
- Loyer de 585 € / mois (non soumis à TVA).
- Dépôt de garantie de 2 mois de loyer soit 1300 €.
- Rédaction d'un bail notarié à la charge du preneur.

Charges :

- Taxe foncière d'environ de 450 €.
- Les honoraires de location à la charge du preneur.

Rafraîchissement à prévoir.

Le local conviendra parfaitement à une activité souhaitant profiter du dynamisme et de l'attractivité de la commune, dans un environnement touristique et commerçant. Il est idéal pour toutes activités commerciales, artisanales, bureautique, libérales, etc.

Opportunité pour implanter ou développer une activité dans un cadre privilégié.

Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 2100,00 €.

**Surface commerciale : 40 m<sup>2</sup>**

**Surface totale : 40 m<sup>2</sup>**

**Loyer mensuel : 585 €**

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

Profil(s) possible(s) : profession libérale

### Localisation

---

Localisation : **Le Château-d'Oléron (17480), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants\* à Le Château-d'Oléron : **4 026 ( sos villages )**

### Photos

---

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