Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

# Bâtiment indépendant de 110 m2 dans le centre ville de La Roche-sur-Yon (85000)

Annonce **C1328886** postée le **16/octobre/2025**

## Description de l'activité

Vendée - La Roche-sur-Yon (85000) : Idéalement situé dans le centre-ville, un bâtiment indépendant offrant de nombreuses possibilités d'exploitation (commerce, activité artisanale, bureau ou espace de stockage).

Le bien se compose d'un vaste espace principal de 90 m2 complété par une réserve de 20 m2 ; le tout en monopropriété. La toiture a été récemment refaite, assurant une bonne étanchéité et une structure saine. Des travaux d'aménagement sont à prévoir, mais le local présente un fort potentiel de valorisation grâce à son emplacement central et sa configuration modulable.

Conditions locatives :
- Type de bail : Commercial ou professionnel selon l'activité.
- Loyer mensuel : 700 € (hors TVA et hors charges).
- Taxe foncière à la charge du locataire : 840 € / an.

Atouts :
- Emplacement central et recherché.
- Bâtiment indépendant, sans copropriété.
- Toiture neuve.
- Accès facile et bonne visibilité.
- Convient à toute activité commerciale, artisanale ou de service.

Une opportunité pour un artisan, commerçant ou professionnel souhaitant s'implanter durablement dans un secteur dynamique de La Roche-sur-Yon.

**Surface commerciale :** 90 m²

**Surface totale :** 110 m²

**Loyer mensuel :** 700 €

## Informations sur la cession

| | |
|---|---|
| Type d'opération : | Array |
| Prix : | N.C. |
| Profil(s) possible(s) : | professionel(s) |

## Localisation

Localisation : **La Roche-sur-Yon (85000), Vendée, Pays de la Loire**

Nombre d'habitants* à La Roche-sur-Yon : **55 737 ( grande ville )**

## Photos

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