

Local d'activité / Entrepôt, 688 m2, La Copechagnière (85260)

Annonce **C1330173** postée le **27/octobre/2025**

Description de l'activité

Vendée (85) : Idéal pour un investisseur ou artisan, à vendre un bâtiment fonctionnel avec locataire en place situé sur la commune de La Copechagnière (85260), à proximité des axes principaux.

Le local artisanal de 688 m2, construit en 2000, offre un excellent potentiel, sur une parcelle de plus de 6 800 m2, représentant une réserve foncière confortable bâti en structure métallique et parpaings. Il comprend également une mezzanine de 67 m2, sur un terrain, à la fois bitumé et empierré (à l'arrière), permettant un accès, du stationnement et des manœuvres facilitées.

Description des espaces :

- Atelier principal équipé de 3 grands portails coulissants,
- Accueil, show-room et bureaux (2),
- Salle de réunion, salle de pause,
- Espace archives / rangement,
- Vestiaires et sanitaires pour le personnel.

Locataire en place - rentabilité immédiate.

Bail commercial jusqu'au 24 septembre 2029.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 7,00% TTC du prix hors les honoraires.

Surface commerciale : 688 m²

Surface totale : 688 m²

Loyer mensuel : 2 156 €

Informations sur la cession

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

Prix : **321 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **La Copechagnière (85260), Vendée, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à La Copechagnière : **893 (sos villages)**

Photos

