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

# Local commercial de 500 m2 pour plusieurs activités sur un axe fréquenté, proche de Poitiers (86000)

Annonce **C1330803** postée le **30/octobre/2025**

## Description de l'activité

Vienne (86) : Un emplacement stratégique avec un passage important grâce à la situation idéale d'un local commercial situé sur un axe majeur entre Poitiers et Chasseneuil-du-Poitou. Une visibilité optimale pour une future activité.

D'une superficie généreuse, le local d'environ 500 m2 offre un vaste espace à aménager selon les besoins et la vision.

Le local offre une liberté totale pour créer un espace à l'image du repreneur, adapté à de nombreux secteurs d'activité.

Le local peut être divisé en 2, offrants une flexibilité supplémentaire pour différents projets.

Atouts majeurs :
- Entrée accueillante : Un espace d'entrée d'environ 17 m2 pour recevoir la clientèle dans les meilleures conditions
- Belle visibilité : Une façade de 10ml avec vitrine, garantissant une exposition maximale à un flux constant de passants.
- Hauteur sous plafond impressionnante : environ 5.30m offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Idéal pour une première installation, une activité tertiaire, même un concept original comme un « escape-game » ou espace de loisirs.

Le local représente une opportunité pour :
- Les entrepreneurs souhaitant s'implanter sur un axe dynamique.
- Les porteurs de projets innovants nécessitant un espace adaptable et visible.

- Bail commercial à créer.
- Loyer mensuel HT et HC de 4 000 € + 125 € de provisions sur charges.
- Paiement mensuel.
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT et caution personnelle du gérant.
- Taxe foncière à la charge du preneur.
- Les honoraires d'agence de 9 600 € HT.
- Les honoraires de rédaction du bail et de l'état des lieux en sus.

.

**Surface commerciale :** 500 m²

**Surface totale :** 500 m²

**Loyer mensuel :** 4 000 €

## Informations sur la cession

| | |
|---|---|
| Type d'opération : | droit au bail |
| Prix : | N.C. |
| Profil(s) possible(s) : | reconversion ou premiére installation |

## Localisation

Localisation : **à proximité de Poitiers (86000), Vienne, Nouvelle-Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de ( 50 000 à 100 000 habitants )**

## Photos

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