

## Local commercial , 1071 m2, Les Sables-d'Olonne (85180)

Annonce **C1330861** postée le **31/octobre/2025**

### Description de l'activité

Local de 1071m2, idéalement situé dans une zone dynamique aux Sables d'Olonne.

Bâtiment industriel moderne dans un emplacement No1.

- Bureaux haut de gamme, climatisés- Rez-de-chaussée : 170m2 (hauteur sous plafond : 2,5m).
- Étage : 150m2 (hauteur sous plafond : 2,5m)-.

Espaces de stockage Atelier 1 : 280m2 (hauteur : 5m) Atelier 2 : 480m2 (hauteur : 5m)- Superficie totale de la parcelle : 2 546m2.

Caractéristiques du bâtiment :- Alarme - Portail d'entrée électrique- Environ 20 places de parking - Structure double peau.

Prix de commercialisation dans 3 ans : 1.5M€ net vendeur.

Une opportunité à saisir pour développer votre activité !Disponibilité immédiate.

Honoraires HT : 15 833 € (soit deux mois de loyer HT).

Dépôt de garantie 15 833 €.

Diagnostic Performance Energie vierge.

**Surface commerciale : 1 071 m<sup>2</sup>**

**Surface totale : 1 071 m<sup>2</sup>**

**Loyer annuel : 95 000 €**

### Informations sur la cession

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

### Localisation

Localisation : **Pays-de-la-Loire**

Indication sur la localisation : **ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )**

### Photos

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