

## Local commercial de 140 m2 dans une zone dynamique, proche de Poitiers (86000)

Annonce **C1338021** postée le **22/décembre/2025**

### Description de l'activité

---

Vienne (86) : A louer un local très lumineux et extrêmement visible depuis un axe de Chasseneuil-Poitiers Sud, avec un flux de 30 000 véhicules / jour.

Le local d'environ 140 m2 comprend : Hall d'accueil d'environ 30 m2, un bel espace de travail de 105 m2, un petit local social de 5m2 et des WC.

Petit plus sur ce local : Une belle vitrine de 11 ml, sert à communiquer pour les clients et un totem donnant de la visibilité sur la route de 1.5 m2.

Aux normes PMR.

Parking d'environ 30 places est à disposition.

Bail commercial à créer sans droit d'entrée.

Loyer demandé : 2300 € HT/mois + charges.

2 mois de DG demandé.

Taxe foncière à la charge du preneur.

Le local est libre immédiatement.

Les honoraire de négociation : 5 520 € HT.

**Surface commerciale** : 140 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 140 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 2 300 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : droit au bail

Prix : N.C.

### Localisation

---

Localisation : à proximité de Poitiers (86000), Vienne, Poitou-Charentes

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

### Photos

---

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