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

Local d'activité / Entrepôt, 575 m2, La Roche-sur-Yon (85000)

Annonce **C1339030** postée le **09/janvier/2026**

Description de l'activité

Vendée - La Roche-sur-Yon (85000) : Implanté sur un emplacement premium, au cœur d'un secteur d'activités recherché, à vendre un ensemble immobilier constitue une opportunité tant pour un utilisateur que pour un investisseur ou un porteur de projet à forte valeur ajoutée.

Le bien se compose d'un local d'activité d'environ 575 m2, réparti comme suit :

Une partie bureaux d'environ 66,55 m2, comprenant :
- Deux bureaux de 28,80 m2 et 11,75 m2,
- Des vestiaires avec sanitaires de 11,40 m2,
- Un local technique de 9 m2,
- Des sanitaires de 4,60 m2,
- Un hangar - local technique d'environ 510 m2, offrant de beaux volumes et une grande polyvalence d'usage.
- L'ensemble est édifié sur une parcelle de plus de 25 000 m2, véritable atout du dossier.
- Le foncier bénéficie d'une surface constructible d'environ 13 000 m2, dont 3 500 m2 réservés à l'implantation du bâtiment existant, laissant une capacité de développement significative pour des projets industriels, logistiques, tertiaires ou de services (sous réserve des règles d'urbanisme).

Le local est actuellement loué (loyer annuel de 185 000 € HT/HC), mais sera vendu libre de toute occupation, offrant une souplesse totale pour une prise en main immédiate ou un nouveau projet.

Un actif combinant :
- Un emplacement stratégique,
- Un bâtiment existant fonctionnel,
- Et surtout un foncier de grande ampleur à fort potentiel de valorisation.

Dossier complet et informations complémentaires sur demande.

Surface commerciale : 575 m²

Surface totale : 575 m²

Loyer annuel : 185 000 €

Informations sur la cession

Prix : **1 715 200 €**

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.