

## Local commercial de 58 m2 pour différentes activités, Brioux-sur-Boutonne (79170)

Annonce **C1340848** postée le **26/Janvier/2026**

### Description de l'activité

---

Deux-Sèvres - Brioux-sur-Boutonne (79170) : Local commercial à fort potentiel situé dans un environnement offrant de multiples perspectives.

Le local d'une surface totale de 57,88 m2, par le passé, a bénéficié d'un usage à destination habitable, laissant aujourd'hui la possibilité d'un changement de destination, sous réserve des autorisations administratives en vigueur.

Actuellement exploité en local professionnel, le bien se compose comme suit :

- Rez-de-chaussée : Un comptoir d'accueil de 15,21 m2, une pièce annexe de 9,27 m2, offrant une belle perspective d'agrandissement ou de réaménagement, un WC indépendant.
- Premier étage : Un grand dégagement, facilement recensable et cloisonnable afin de créer une pièce supplémentaire selon les besoins.
- Second étage : Un espace distinct de 17,10 m2, pouvant accueillir un bureau, une salle de travail ou une pièce complémentaire.

A l'instant T, le bien se prête parfaitement à un projet d'investissement locatif, que ce soit après la réaménagement ou dans le cadre d'un changement de destination. Il peut également être conservé à usage professionnel, idéal pour une activité libérale, commerciale ou de services.

Un bien offrant flexibilité, potentiel d'évolution et opportunité patrimoniale.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 10,00% TTC du prix hors les honoraires.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) a été réalisé selon une méthode valable mais non fiable et non-opposable.

**Surface commerciale** : 58 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 58 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Prix : **66 000 €**

Profil(s) possible(s) : profession libérale

### Localisation

---

Localisation : **Brioux-sur-Boutonne (79170), Deux-Sèvres, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants\* à Brioux-sur-Boutonne : **1 555 ( sos villages )**

### Photos

---

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