

## Bureaux / Locaux professionnels, 200 m2 en Charente Maritime (17)

Annonce **C1354605** postée le **27/avril/2026**

### Description de l'activité

---

À vendre secteur Saint-Vivien, à proximité immédiate de La Rochelle, bâtiment d'activité indépendant d'environ 200m2 en état irréprochable, implanté sur une parcelle close, goudronnée et paysagée avec stationnements privatifs. L'ensemble se compose d'un double atelier en rez-de-chaussée totalisant 126m2 avec belle hauteur sous plafond, accès facilité par portes sectionnelles motorisées, sol adapté aux usages intensifs. Bureau de 27m2 complété par un espace annexe pouvant être utilisé en bureau ou stockage. À l'étage, mezzanine offrant une surface de stockage ainsi qu'un espace de repos d'environ 20m2 comprenant point d'eau, salle d'eau et kitchenette. Site entièrement sécurisé avec portail coulissant, idéal pour une activité artisanale, commerciale, stockage ou préparation. Environnement dynamique en plein développement, avec perspectives d'attractivité renforcées à court terme. Bien rare, parfaitement adapté à un utilisateur ou à un investissement locatif. Dossier complet, renseignements et visites sur demande. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 4,44% TTC du prix hors honoraires. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**Surface commerciale** : 200 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : titres de la société

Prix : **470 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Charente Maritime, Poitou-Charentes**

### Photos

---



