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

Local commercial Immeuble, 600 m2 proche de Poitiers (86000)

Annonce **C1356162** postée le **08/mai/2026**

Description de l'activité

Vienne (86) : A vendre un immeuble à usage mixte commercial et d'habitation située dans une commune proche de Poitiers (86000).

L'espace commercial situé au rez-de-chaussée de l'immeuble comprend une grande surface adaptée à l'activité commercial du locataire actuellement en place.

La partie logement est située à l'étage et comprend 5 chambres, salle de bain, cuisine grand salon.

L'ensemble est loué dans le cadre d'un bail commercial reçu par notaire.

Durée : 9 années.

Destination adaptée à l'activité actuelle du locataire.

Taxe foncière remboursée par le preneur (actuellement mensualisée).

Révision triennale du loyer selon ILC.

Absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Rentabilité brute : 8.60%.

Prix de vente des murs : 249 888 € HAI.

Surface commerciale : 600 m²

Surface totale : 600 m²

Loyer annuel : 18 754 €
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**249 888 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix hors frais d'agence :	**231 378 €**
Montant honoraires :	**8 %**

Localisation

Localisation : **à proximité de Poitiers (86000), Vienne, Nouvelle-Aquitaine**

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

Photos

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