

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, 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.