Local commercial avec extraction Immeuble, 143 m2, La Roche-sur-Yon (85000)

Annonce **C1356371** postée le **11/mai/2026**

Description de l'activité

Vendée - La Roche-sur-Yon (85000) : Une opportunité d'investissement immobilier commercial composée de deux lots indépendants, idéalement situés sur un emplacement stratégique bénéficiant d'une belle visibilité et d'un environnement commerçant dynamique.

Cet ensemble immobilier développe une surface totale d'environ 143 m2 et comprend :
- Un local commercial en rez-de-chaussée d'environ 66 m2 bénéficiant d'une extraction, actuellement loué avec locataire en place.
- Un second lot indépendant situé au r+1, un t6 à rénover entièrement d'environ 77 m2, offrant un fort potentiel de réaménagement selon les besoins du futur acquéreur.

Cette configuration permet d'envisager plusieurs stratégies patrimoniales : Investissement locatif, valorisation après travaux ou occupation partielle.

L'actif bénéficie d'un environnement commercial qualitatif et d'une bonne accessibilité, constituant une opportunité intéressante pour un investisseur recherchant un produit à potentiel sur le marché nantais.

Situation locative :
- Local en rez de chaussée, actuellement loué.
- Revenus locatifs en place.
- Rentabilité brute estimée : 4,6 %.

Caractéristiques principales :
- Ensemble immobilier commercial composé de 2 lots.
- Extraction présente sur le local en rez de chaussée.
- Belle visibilité commerciale.
- Environnement commerçant dynamique.
- Potentiel de valorisation du r+1 après réaménagement.

Conformément à la réglementation en vigueur, un état des risques complet sera remis lors de la transmission du dossier.

Surface commerciale : 143 m²

Surface totale : 143 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**350 720 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**1 138 €**
Montant honoraires :	**30 %**

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


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynima


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynima


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimag


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynima


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1356371/12.jpg