

## Murs commerciaux, 450 m2, Vaux-sur-Mer (17640)

Annonce **C1359302** postée le **05/juin/2026**

### Description de l'activité

---

Murs commerciaux en partie occupés à vendre. Dans la zone de Vaux Sur Mer, surface totale de plus 500m2. Un premier lot attenant (accès indépendant, isolation aux normes) est loué via un bail commercial 3/6/9 pour un Un second lot composé d'un appartement de 70m2 en duplex loué 650 €/ mois, possibilité de le réunir avec le dépôt (cloison en parpaing). Les revenus locatifs actuels sont donc de 18.800 €. Partie dépôt avec grande hauteur sous plafond (5m), une mezzanine de stockage de 70m2, des bureaux indépendants. Le loyer estimatif de 2750 € HT / mois. Le tout sur une parcelle de plus de 1.000m2, permettant une construction complémentaire, ou de rajouter des places de stationnement (4 places déjà disponibles sur la parcelle). Faire vite, bien rare sur le secteur. Honoraires inclus de 6.48% à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 625 000 €. Non soumis au Diagnostic Performance Energie. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques. gouv. fr. Votre conseiller Cabinet Atlantique transactions (royan) : Marc-Alban TOEBAERT Agent commercial (Entreprise individuelle) RSAC 481 723 401 RCP Allianz IARD

**Surface commerciale** : 450 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 450 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 11 000 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement  
Prix : **665 500 €** FAI (hors prix de l'immobilier)  
Prix hors frais d'agence : **625 000 €**  
Montant honoraires : **6.5 %**

### Localisation

---

Localisation : **Vaux-sur-Mer (17640), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants\* à Vaux-sur-Mer : **3 939 ( sos villages )**

### Photos

---

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