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

Bâtiment artisanal loué de 450 m², Échiré (79410)

Annonce **C1359674** postée le **09/juin/2026**

Description de l'activité

Belle opportunité d'acquisition pour ce bâtiment situé dans une zone artisanale à Échiré, à proximité immédiate de Niort.

La surface totale est de 450 m² composée de la manière suivante :
- 30 m² : 2 bureaux, salle de pause, vestiaires et sanitaires
- 420 m² : atelier
- Mezzanine de 80 m²

Le bâtiment est construit sur un terrain de 2 130 m².

Bâtiment en structure métallique, isolation complète bicouche avec isolation phonique (murs et plafond). 2 portes sectionnelles (3 × 3 et 4,50 × 4), 2 portes de service. Site sécurisé : entièrement clos, caméras de surveillance, alarme intérieure.
Enrobé sur l'essentiel du terrain, adapté au passage des poids lourds, et parking devant le bâtiment.
Montant du loyer annuel : 35 000 € HT ; taxe foncière : 1 200 €.

Le bâtiment est actuellement loué avec un bail précaire en cours jusqu'au 30/09/2027.

Prix de vente du bâtiment : 534 928 € FAI
Honoraires agence TTC : 35 928 € (7,20 % TTC)
Prix net vendeur : 499 000 €
Honoraires à la charge de l'acquéreur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Le commerce possède : **un parking**

Surface commerciale : 450 m²

Surface totale : 450 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer annuel : 35 000 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**534 928 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)

Localisation

Localisation : **à proximité de Échiré (79410), Deux-Sèvres, Nouvelle-Aquitaine**

Photos

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