

Murs commerciaux, 340 m2 près de Poitiers (86000)

Annonce **C1360966** postée le **18/juin/2026**

Description de l'activité

Murs à vendre - local commercial loué 27 600 euros HT - bail 3/6/9.

Vienne, à 20 minutes de Poitiers, ce local commercial de 340 m2 bénéficie d'un emplacement N°1 sur un axe départemental à fort passage.

Implanté en angle de rue, il offre une visibilité optimale grâce à un linéaire vitrine de 6 mètres et une hauteur sous plafond de 3 mètres, valorisant l'espace de vente de 190 m2. Le bien est de plain-pied, facilitant l'accès et l'exploitation pour tout type d'activité commerciale compatible.

Le site dispose d'un parking privatif de 10 places, renforçant son attractivité auprès de la clientèle.

Les murs sont occupés, générant un loyer annuel de 27 600 euros HT, soit une rentabilité de 8,7 %.

La taxe foncière (2 073 euros) est à la charge du locataire dans le cadre d'un bail commercial 3/6/9.

Proposé à 318 000 euros, les honoraires inclus, ce bien constitue un investissement immobilier professionnel solide, alliant emplacement stratégique et rendement locatif pérenne.

Surface commerciale : 190 m²

Surface totale : 340 m²

Loyer annuel : 27 600 €

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **318 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)

Prix de l'immobilier seul : **318 000 €**FAI

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.