Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images

Place des Commerces

Murs commerciaux, 540 m2 dans une zone commerciale dynamique,, Angoulins (17690)

Annonce **C1362924** mise à jour le **07 juillet 2026**

Description de l'activité

Charente Maritime - Angoulins (17690), proche de La Rochelle et idéalement situé au cœur d'une zone commerciale dynamique, à vendre un bâtiment neuf de 540 m2 offrant une belle visibilité et une modularité possible.

- Surface totale : 540 m2 utiles (environ 570 m2 construits).
- Configuration : Vaste showroom de 414 m2, bureaux en open-space, salle de réunion et espace coworking.
- Façade de 25 mètres linéaires avec larges vitrines et rehausse pour un impact enseigne maximal.
- Construction métallique de plain-pied sans poteaux, offrant une flexibilité d'aménagement totale.

Les équipements :

- Climatisation réversible.
- 40 m2 de panneaux photovoltaïques en autoconsommation.
- 12 places de parking privatives, bornes de recharge électrique, garage fermé et - Abri vélos sous pergola.
- Système de récupération des eaux de pluie.

L'emplacement :

- Un axe passant d'une zone commerciale.
- Environnement immédiat d'enseignes nationales générant un trafic qualifié.

Actif livré en 2023, état neuf avec prestations haut de gamme.

Disponibilité : Local vendu libre de toute occupation.

- Prix de vente hors les honoraires : 1 200 000 €.
- Les honoraires inclus de 7.2% à la charge de l'acquéreur.

Classe énergie c, classe climat a.

Surface commerciale : 540 m²

Surface totale : 540 m²

Loyer mensuel : 6 667 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**1 286 400 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**1 202 243 €**
Montant honoraires :	**7 %**

Localisation

Localisation : **Angoulins (17690), Charente Maritime, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Angoulins : **3 791 (sos villages)**

Photos