

Local commercial , 35 m2 en Vendée (85)

Annonce **C1367825** postée le **24/août/2026**

Description de l'activité

Investissez dans un local commercial déjà loué, situé en plein cur du centre-ville de La Roche-sur-Yon. Le Cabinet A2C vous propose à la vente un local commercial d'environ 34m2 au rez-de-chaussée d'une copropriété. Le bien comprend deux espaces d'exploitation ainsi qu'un WC, offrant un agencement fonctionnel adapté à une activité de proximité. Le local est vendu occupé avec un bail commercial en cours signé en 2020, garantissant des revenus locatifs immédiats. Caractéristiques locatives - Bail commercial 3/6/9 - Loyer annuel : 5 940 € HT/HC - Charges récupérables : 780 € / an - Indexation annuelle selon l'ILC (premier trimestre) - Dépôt de garantie : 1 350 € Ce bien constitue une opportunité idéal pour un investisseur recherchant un actif commercial de centre-ville, bénéficiant d'un locataire en place et d'une rentabilité immédiate. Prix de vente : 132 160 € FAI (Honoraires d'agence inclus à la charge de l'acquéreur.) Dossier complet, bail commercial et informations complémentaires disponibles sur demande.. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Surface commerciale : 35 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **132 160 €**

Localisation

Localisation : **Vendée, Pays-de-la-Loire**

Photos

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