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

Place des Commerces

Murs commerciaux de 34 m2, La Roche-sur-Yon en centre ville (85000)

Annonce **C1367825** mise à jour le **03 septembre 2026**

Description de l'activité

La Roche-sur-Yon (85000) : A vendre local commercial déjà loué, situé en plein coeur du centre-ville de La Roche-sur-Yon.

Local commercial d'environ 34 m2 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 (1er trimestre).

Dépôt de garantie : 1 350 €.

Ce bien constitue une opportunité idéale pour un investisseur à la recherche d'un actif commercial en 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.

Surface commerciale : 34 m²

Surface totale : 34 m²

Loyer annuel : 5 940 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**132 160 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **La Roche-sur-Yon (85000), Vendée, Pays de la Loire**

Nombre d'habitants* à La Roche-sur-Yon : **55 737 (grande ville)**

Photos

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