

Local commercial , 70 m2 en Vendée (85)

Annonce **C1367826** postée le **24/août/2026**

Description de l'activité

Investissement locatif sécurisé en plein cur du centre-ville de La Roche-sur-Yon. Le Cabinet A2C vous propose à la vente un ensemble immobilier commercial, au sein d'une copropriété, composé de trois lots représentant une surface utile totale d'environ 70m2. Le bien est vendu occupé dans le cadre d'un bail commercial conclu en 2024, garantissant une visibilité locative à long terme. Caractéristiques locatives : - Loyer annuel : 14 400 € HT/HC - Charges récupérables : 2 004 € / an - Indexation annuelle selon l'ILC (premier trimestre) - Activité exploitée : restauration rapide sur place ou à emporter (sans vente de boissons alcoolisées) - Dépôt de garantie renforcé : 4 900 € Situé dans un secteur commerçant recherché du centre-ville, ce bien constitue une opportunité pour un investisseur souhaitant acquérir un actif déjà loué avec des revenus immédiats. Prix de vente : 227 140 € FAI (Honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur inclus.) Dossier complet, bail commercial et renseignements complémentaires disponibles sur demande.. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr.

Surface commerciale : 70 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **227 140 €**

Localisation

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

Photos

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