

Immeuble de bureaux loué de 128 m2, La Roche-sur-Yon (85000)

Annonce **C1368704** postée le **03/septembre/2026**

Description de l'activité

Vendée - La Roche-sur-Yon (85000) : A vendre un ensemble immobilier à usage professionnel, actuellement loué dans le cadre d'un bail commercial.

D'une surface utile totale d'environ 128,2 m2, l'ensemble est réparti sur trois niveaux et offre une configuration adaptée à une activité tertiaire.

Composition :

- Sous-sol : Réserve d'environ 16 m2, salle d'archives d'environ 12 m2 et local informatique.
- Rez-de-chaussée : Accueil d'environ 28,5 m2, deux bureaux, débarras et WC.
- Étage : Trois bureaux.

Investissement locatif ; le bien est actuellement occupé par un locataire exerçant une activité de service.

- Bail commercial 3/6/9.
- Début de bail : 2022.
- Loyer annuel : 20 263,32 € HT.
- Indexation annuelle selon LILC.
- Taxe foncière et charges récupérables supportées par le locataire.

Prix de vente : 272 500 € FAI HT.

Rentabilité brut : 6,93%.

Dossier complet et renseignements complémentaires sur demande.

Surface commerciale : 128 m²

Surface totale : 128 m²

Loyer annuel : 20 263 €

Informations sur la cession

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

Prix : **272 500 €** 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.