

Espace commercial / show-room de 33 m2 proche de La Rochelle (17000)

Annonce **C1368767** postée le **04/septembre/2026**

Description de l'activité

Charente Maritime, proche de La Rochelle (17000) : Local nu de 32,99 m2, proposé sans droit d'entrée ni pas-de-porte, avec bail commercial neuf.

Espace commercial/show-room compact et très visible, prêt à personnaliser, avec deux parkings et accès immédiat à La Rochelle.

Le bien correspond à un ancien garage réhabilité en petit local commercial indépendant. Son intérêt repose sur une adresse en première couronne de La Rochelle, une façade visible, deux stationnements privatifs et un équipement technique adapté à des usages tertiaires ou commerciaux légers.

Proposition commerciale :

- Location sans droit d'entrée, sans droit au bail à acquérir et sans pas-de-porte.
- Bail commercial neuf de neuf ans, avec faculté de résiliation triennale du preneur selon les formes légales.
- Loyer mensuel : 1 200 € HT, payable d'avance, TVA en sus au taux applicable.
- Dépôt de garantie : 2 400 €, correspondant à deux mois de loyer HT hors charges. - Provisions charges : 120 € HT/mois pour eau et électricité en sus, avec régularisation d'après les consommations et les sous-compteurs.

Taxe foncière refacturée au prorata de la surface occupée dans l'ensemble immobilier :

- Estimation communiquée d'environ 475 € par an, à régulariser sur justificatif.
- Potentialité de reprise d'un espace permettant l'installation d'un distributeur automatique : boissons, fleurs, alimentaires, etc.
- Loyer en sus de 150 € HT / mois + 2 mois de garantie.

Confort :

- Climatisation réversible ;
- Volets roulants traitement de l'eau adoucisseur / osmoseur pouvant être laissé sur place, avec inventaire et conditions d'entretien à préciser.

Livraison :

- Local nu, sans mobilier, sauf clim réversible, libre d'aménagement sous réserve des autorisations.

Activités possibles :

- Bureaux / tertiaire agence, conseil, courtage, professions non réglementées, bureau commercial show-room / habitat, énergie, décoration, matériaux, artisanat sans fabrication nuisante.
- Commerce de détail : Vêtements, accessoires, décoration, fleurs, cadeaux, point presse.
- Services à la personne : Tatouage, piercing ou prestations esthétiques sous réserve des règles sanitaires et ERP.

La commune de LAGORD accueille 4 175 emplois et présente une forte composante tertiaire : 72,3 % des établissements employeurs relèvent du commerce, des transports et des services divers. Ces données soutiennent une demande potentielle pour les services de proximité, le tertiaire léger et les concepts de show-room.

Accessibilité et évolution de la zone :

- Le secteur se situe sur l'entrée nord de l'agglomération, à proximité du giratoire de la RD 104 et de la RN

237, constituant un axe stratégique d'accès à La Rochelle.

- Le chantier engagé en avril 2026 prévoit un pôle d'échanges multimodal, des voies bus, des aménagements cyclables et piétons, un parking réaménagé et une végétalisation importante.
- Les voiries principales sont annoncées achevées pour la fin 2026, mais la finalisation du parking-relais et des plantations est prévue au début 2027 ; la communication locative doit donc éviter d'annoncer une fin totale des travaux en décembre 2026.
- La desserte bus est maintenue avec adaptations temporaires ; l'arrêt est identifié dans les informations de chantier du réseau Yélo.

- Loyer : 1 200 € HT par mois, 14 400 € HT / an.

- Dépôt de garantie demandé : Deux mois de loyer HT, soit 2 400 €.

- Valeur locative : environ 436,50 € HT /m2/an.

Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 4200,00 €.

Disponibilité annoncée à compter du 1er novembre 2026.

Surface commerciale : 33 m²

Surface totale : 33 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 1 200 €

Informations sur la cession

Type d'opération : droit au bail , Array

Prix : N.C.

Localisation

Localisation : **à proximité de La Rochelle (17000), Charente Maritime, Nouvelle-Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de (50 000 à 100 000 habitants)**

Photos

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