

Local commercial de 435 m2 sur un axe passant,, Aizenay (85190)

Annonce **C1368811** postée le **04/septembre/2026**

Description de l'activité

Vendée - Aizenay (85190) : A la location un local commercial d'environ 435 m2, situé en plein centre-bourg d'une commune de Vendée, sur un axe passant.

Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée d'environ 34 m2 avec vitrine, une surface commerciale d'environ 136 m2 et deux réserves respectivement d'environ 82 m2 et 118 m2. La première réserve dispose de cloisons modulables permettant d'envisager son intégration à la surface commerciale. Le local comprend également environ 65 m2 de bureaux au r+1. La seconde réserve bénéficie d'une hauteur d'environ 3,58 mètres sous structure métallique. Un accès extérieur à l'arrière facilite les livraisons et dessert un monte-charge.

Le propriétaire prévoit la réfection du faux plafond ainsi que la création de blocs sanitaires neufs.

La possibilité d'avancer la vitrine jusqu'à la façade sur rue pourra être étudiée selon la faisabilité technique et les autorisations nécessaires.

Conformément à la réglementation en vigueur, un état des risques complet sera remis lors de la transmission du dossier. Les éléments détaillés relatifs aux risques seront communiqués en visite et dans le dossier.

Surface commerciale : 435 m²

Surface totale : 435 m²

Loyer annuel : 29 880 €

Informations sur la cession

Prix : N.C.

Localisation

Localisation : **Aizenay (85190), Vendée, Pays de la Loire**

Nombre d'habitants* à Aizenay : **8 090 (sos villages)**

Photos



