

Local commercial de 44 m2 en Vendée (85)

Annonce **C1368929** postée le **07/septembre/2026**

Description de l'activité

Vendée (85) : A vendre droit au bail d'un local commercial de 44 m2, situé en angle et bénéficiant d'un emplacement premium.

Emplacement stratégique sur un axe passant, ce local commercial d'angle bénéficie d'une superbe façade de 12 mètres linéaires, garantissant une visibilité exceptionnelle.

Il dispose d'une surface de vente de 32 m2, d'une réserve de 14 m2 ainsi que d'une réserve supplémentaire de 8 m2 exploitable à l'étage, sous pente.

Présence de sanitaires.

Grande luminosité et bon potentiel commercial.

Destination du bail : toutes activités hors restauration, y compris la petite restauration et les coffee shops.

Activités particulièrement adaptées : fleuriste, prêt-à-porter, décoration, accessoires, etc.

Conditions financières :

Loyer annuel de 18 000 € HT, taxe foncière à la charge du locataire d'environ 950 € par an, charges de copropriété d'environ 1 600 € par an et dépôt de garantie équivalent à 6 mois de loyer.

Surface commerciale : 44 m²

Surface totale : 44 m²

Loyer annuel : 18 000 €

Informations sur la cession

Type d'opération : fonds de commerce , droit au bail

Prix : **85 800 €**

Localisation

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

Photos

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