

Local commercial idéal pour Bureaux / Locaux professionnels, 77 m2 dans une zone fréquentée,, La Roche-sur-Yon (85000)

Annonce **C1372122** postée le **28/septembre/2026**

Description de l'activité

Vendée - La Roche-sur-Yon (85000) : Une adresse stratégique au cœur du dynamisme yonnais - Idéalement situé au cœur du pentagone de la ville, à vendre un local bénéficiant d'un emplacement recherché, au plus proche des acteurs économiques, juridiques et commerciaux de la ville, à seulement 5 minutes à pied d'une gare, des tribunaux, de l'ensemble des commodités du centre-ville, etc, à proximité des parkings publics.

Dans un immeuble de standing sécurisé, un local commercial à usage de bureaux de 71 m2 avec cave de 6 m2, entièrement rénové avec des prestations de qualité :

- Accès sécurisé : Interphone, visiophone, badge.
- Accès PMR.
- Immeuble avec ascenseur.
- Environnement professionnel qualitatif.

Le bien se compose de :

- Deux grands espaces de travail lumineux, modulables, séparés par une élégante porte vitrée à galandage.
- Trois larges baies vitrées offrant une belle luminosité et une vue ouverte sur une place.
- Un espace cuisine / tisanerie.
- Un local technique climatisé avec baie de brassage.

Un espace sanitaire complet :

- Point d'eau indépendant,
- WC séparé,
- Douche.

Une cave.

Un atout rare en centre-ville :

- 2 places de stationnement privatives en sous-sol sécurisé, accessibles directement par ascenseur.

Une destination idéale pour des activités exigeantes :

Le bien conviendra parfaitement à :

- Professions libérales (juridiques, médicales, conseil),
- Activités tertiaires et de services aux entreprises,
- Gestion de patrimoine / finance,
- Architectes, bureaux d'études,
- Sièges ou directions de PME,
- Activités de bien-être haut de gamme.

Une opportunité également pour des investisseurs.

Le plus :

- Le local offre une évolution possible vers un usage d'habitation (sous réserve des autorisations nécessaires), ouvrant la voie à un projet de résidence principale ou d'investissement locatif.

Bien soumis au statut juridique de la copropriété. Pas de procédure en cours.

- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 230 000 €.
- Les honoraires : 8,70 % TTC à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 71 m²

Surface totale : 77 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement
Prix : **250 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence : **231 481 €**
Montant honoraires : **8 %**
Profil(s) possible(s) : profession libérale

Localisation

Localisation : **Pays de la Loire**

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

Photos

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