

## Local commercial , 39 m2 en Charente Maritime (17)

Annonce **C1372678** postée le **02/octobre/2026**

### Description de l'activité

---

EN EXCLUSIVITÉ – LA PALMYRE MURS COMMERCIAUX OCCUPÉS – INVESTISSEMENT LOCATIF  
Prix de vente : 205 000 € FAI À vendre à La Palmyre – Les Mathes (17570), murs d'un local commercial occupé bénéficiant d'un emplacement privilégié au cœur de cette station balnéaire particulièrement recherchée de la côte charentaise. Le local développe une surface privative de 39,92m2, composée d'une boutique de 36,50m2 et d'un WC de 3,42m2. Il bénéficie également de deux terrasses d'exposition de 4m2 chacune, situées devant les vitrines et non comptabilisées dans la surface privative. UN INVESTISSEMENT LOCATIF DÉJÀ EN PLACE Le local est occupé par un locataire historique présent depuis environ 15 ans. Un bail commercial prenant effet au premier janvier 2025 encadre actuellement la location et offre à l'acquéreur une situation locative établie. Loyer annuel HT/HC : 15 480 € Provision annuelle sur charges : 600 € Total annuel appelé au locataire : 16 080 € Au prix de 205 000 € FAI, la rentabilité locative brute ressort à environ 7,55 %, calculée sur le loyer annuel hors taxes et hors charges. UN EMPLACEMENT COMMERCIAL DE PREMIER ORDRE Le local dispose d'une vitrine donnant sur l'avenue principale ainsi que d'une seconde vitrine donnant sur le patio intérieur de la résidence. Il se situe dans l'environnement commerçant de La Palmyre, à proximité du port, des commerces, restaurants, glaciers, supérette, campings et des principaux pôles d'attractivité de la station. UNE OPPORTUNITÉ PATRIMONIALE À LA PALMYRE Les murs commerciaux proposés à la vente sont particulièrement rares sur le secteur. À titre de référence, un autre local situé à proximité immédiate, d'une superficie de 44,77m2, a été vendu par mes soins en 2022 au prix de 314 000 €. Désormais proposé à 205 000 € FAI, ce bien bénéficie d'un repositionnement de prix significatif et réunit plusieurs critères recherchés par les investisseurs : emplacement, locataire historique, bail commercial en vigueur, revenu locatif immédiat et rendement brut supérieur à 7,5 %. Une opportunité à étudier pour un investissement patrimonial au cœur de La Palmyre. Prix de vente : 205 000 € FAI Net vendeur : 200 000 € Honoraires : 5 000 € TTC à la charge de l'acquéreur Renseignements et dossier complet sur demande, après signature d'un engagement de confidentialité et transmission d'une pièce d'identité valide (recto-verso). Yannick Rambaud E. I. Conseiller Immobilier Indépendant – Nombre de lots de la copropriété : 40, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel)(1485.54€ à l'année) : 660€ soit 55€ par mois. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 2,50% TTC du prix hors honoraires. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**Surface commerciale : 39 m²**

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : titres de la société

Prix : **205 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Charente Maritime, Nouvelle-Aquitaine**

Précision(s) sur la ville : station balnéaire ,en bord de mer

### Photos

---

