Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images

Place des Commerces

Deux locaux professionnels de 230 m2 sur un axe passant,, Buxerolles (86180)

Annonce **C1374504** postée le **14/octobre/2026**

Description de l'activité

Vienne - Buxerolles (86180) : Situé sur un axe passant à proximité de la porte de Paris et Buxerolles, à vendre deux ensembles de locaux à usage professionnels d'environ 115 m2 chacun, offrant une configuration polyvalente, idéale pour diverses activités de services ou de bureaux.

Un premier ensemble de 115m2 est actuellement divisé en 2 parties indépendantes :

- Partie 1 : Un grand bureau principal de près de 31 m2, bureau d'environ 22 m2, salle technique (moins de 3 m2) équipée d'une baie de brassage, local archive de 3 m2 environ.
- Partie 2 : Bureau de 26 m2 environ, bureau de 28 m2 environ, sanitaires.
- Les 2 parties sont séparées par un couloir. Chauffage individuel électrique. Configuration permettant une exploitation séparée ou conjointe des 2 parties.

Actuellement, les 2 locaux sont loués de la manière suivante :

- Partie 1 de 650 € HT/HC/mois et partie 2 de 450 € HT/HC/mois.

Dans la continuité un autre local commercial également à vendre, d'une surface totale de 115m2 environ libre de tout occupant, comprend :
- Entrée de 30 m2 avec un espace d'accueil spacieux et lumineux. Cet espace s'ouvre sur un jardin, apportant une touche de verdure et de sérénité. 4 bureaux distincts, offrant des espaces de travail privatifs et confortables (bureau de 11m2, de 13m2, de 25 m2, bureau de 9m2 agrémenté d'une baie vitrée). Les 4 bureaux bénéficient de prises RJ et un dispose de la baie de brassage, local de 5m2 dédié au rangement et aux poubelles, grand couloir de 13 m2 dessert l'ensemble des bureaux et espaces.

Très bon état ; aucun travaux à prévoir. Stationnement aisé avec 4 places de parking privatives, un atout considérable pour la clientèle et le personnel.

Prix de vente : 295 920 € HAI.

Surface commerciale : 230 m²

Surface totale : 230 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**295 920 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**274 000 €**
Montant honoraires :	**8 %**
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Buxerolles (86180), Vienne, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Buxerolles : **10 298 (ville)**

Photos

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