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

Local d'activité / Entrepôt dans la Vienne (86)

Annonce **C1377839** postée le **06/novembre/2026**

Description de l'activité

Belle opportunité d?acquisition pour ce bâtiment artisanal d?une surface totale de 1100 m2. Le bâtiment se situé dans la Vienne (86).

La cession concerne 100 % des parts sociales de la SCI détenant le local. La valeur du bâtiment est de 500 K€, le montant du prêt restant à rembourser sur le bâtiment est de 234 K€, au 30/09/2026, taux 1.18 % (en cours jusqu?en 12/2034). Prix de cession des parts 266 K€
Bail : Le nouveau locataire vient de procéder au rachat des parts sociales de la société en place, un nouveau bail, d?une durée de 9 ans, vient d?être renouvelé en novembre 2026.

Local en parfait état et bien entretenu. Ce dernier a fait l?objet d?une rénovation et d?un réaménagement en 2019/2020. La surface totale est de 1 100 m2 composé de la manière suivante :

- 250 m2 de bureaux, salle de pause?
- 250 m2 utilisés pour la partie commerciale/surface de vente ? showroom créé en 2019,
- 600 m2 : d?atelier, de réserves de stockage et de préparation des matériaux

Stationnement aisé devant le bâtiment.
Montant du loyer annuel : 45 200 € HT ; Taxe foncière 3 600 € (rétrocédée au locataire).
Taux de rendement brut : 9 %
DPE : Ce dernier sera fait pour la vente.

Mandat numéro 2154
Prix de vente du bâtiment : 278 768 € FAI
Honoraires agence TTC : 25 536 € (9.60 % TTC)
Prix net vendeur : 266 000 €
Honoraires partagés entre le vendeur et l?acquéreur sur la base de 50/50. Les honoraires à la charge de l?acquéreur sont de 12 768 € TTC et sont compris dans le prix de vente indiqué ci-dessus

La présente annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de M. Jean-Paul MILLET, Responsable Réseau Deux-Sèvres, agissant sous le statut de salarié habilité auprès de la SAS CAP CESSION France, Réseau national entreprises, fonds de commerce et immobilier - Carte professionnelle T no CPI 1310 2021 000 000 093 CCI Nice Côte d?Azur. Garantie SOCAF. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

La société est affiliée à un réseau

Informations sur la cession

Type d'opération :	fonds de commerce
Prix :	**278 768 €**

Localisation

Localisation : **Vienne, Nouvelle-Aquitaine**

Photos

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