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

Local commercial de 171 m2 pour nombreuses activités dans une zone dynamique,, Mortagne-sur-Sèvre (85290)

Annonce **C1378687** postée le **12/novembre/2026**

Description de l'activité

Vendée - Mortagne-sur-Sèvre (85290) : Situé dans un secteur dynamique de la ville, un local commercial bénéficiant d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, services, équipements sportifs et établissements scolaires.

Son environnement attractif, sa visibilité et sa facilité d'accès en font une adresse intéressante pour l'implantation ou le développement d'une activité professionnelle.

Un espace fonctionnel et polyvalent :

- D'une surface totale de 171 m2, le bien offre des volumes intéressants et différentes possibilités d'aménagement.

Il se compose de :
- Un espace commercial d'environ 56 m2, plus de 4 mètres de vitrine.
- Une pièce annexe d'environ 29 m2 pouvant accueillir un bureau, un espace de travail ou une réserve.
- Un sous-sol total offrant une capacité de stockage.
- Parking, WC, chauffage électrique.

Un emplacement adapté à de nombreuses activités :

- La configuration du local permet d'envisager différentes activités commerciales, artisanales, tertiaires ou de services, sous réserve des autorisations nécessaires.

Situé à proximité des principaux axes routiers reliant Cholet, Les Herbiers, La Roche-sur-Yon et Nantes, le bien bénéficie d'une bonne accessibilité pour la clientèle comme pour les professionnels. La présence de commerces, de services et de stationnements à proximité renforce l'intérêt de cet emplacement.

Conditions locatives :

- Loyer mensuel de 850 € HT.
- Les honoraires de négociation de 1020 € HT et de rédaction du bail de 300 € TTC.
- Les honoraires d'état des lieux de 500 € TTC.

Les éventuels travaux d'aménagement, ainsi que les démarches administratives nécessaires à l'exercice de l'activité, notamment en matière d'accessibilité et de réglementation ERP, seront à étudier selon la destination envisagée.

Un local offrant un rapport surface / loyer attractif.

Dépôt de garantie : 1 700 €.

DPE vierge.

Surface commerciale : 56 m²

Surface totale : 171 m²

Loyer mensuel : 850 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	Array
Prix :	N.C.

Localisation

Localisation : **Mortagne-sur-Sèvre (85290), Vendée, Pays de la Loire**

Nombre d'habitants* à Mortagne-sur-Sèvre : **6 235 (sos villages)**

Photos

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