Bureaux haut de gamme de 1 923 m² avec 188 m² d'annexes et 70 places de parking près de Niort (79000)

Annonce **C1378927** postée le **16/novembre/2026**

Description de l'activité

Bureaux haut de gamme, façade neuve, prestations haut de gamme, murs et sols refaits dans plusieurs parties, climatisation réversible, arrêt de bus, 3 entrées indépendantes avec accès par badges connectés, grand parking, vue sur parc.

Idéal pour un siège social, un centre d'affaires, une activité multi-entreprises ou un projet de type appart'hôtel.

Forte rentabilité possible, étude locative complète disponible : 4 scénarios chiffrés (multi-locataires, centre d'affaires, division en bureaux individuels, utilisateur unique).

LE BIEN
À seulement 5 minutes du centre de Niort et à 8 minutes de la gare TGV, dans un environnement calme et verdoyant, cet ensemble tertiaire d'exception développe environ 1 923 m² de surface utile et 188 m² de surfaces annexes (dont deux garages), sur un terrain clos et paysager de près de 9 800 m². Les pièces sont très belles et l'ensemble est en excellent état.

Conçu pour être divisé : deux entrées indépendantes avec portails motorisés, dont une avec accueil public. 33 bureaux dont plusieurs salles de réunion, un grand plateau de 242 m² modulable et quatre bureaux en rez-de-jardin avec accès indépendant. Deux salles de restaurant avec magnifique parquet, une cuisine professionnelle attenante et une terrasse extérieure complètent le confort des lieux.

PRESTATIONS
Climatisation réversible dans chaque bureau. Chauffage central au gaz et plafonds chauffants dans certains bureaux avec parquets. Stores électriques, éclairage soigné. Baie informatique, réseau Ethernet, trois arrivées fibre optique. Sonorisation, alarme récente, accès Vigik contrôlables à distance. Ascenseur récent, interphone multi-entreprises. Électricité aux normes. Parking privatif de 70 places, site entièrement clos et sécurisé. DPE C – GES C.

ACCESSIBILITÉ
Rocade et grands axes à proximité, bus à 200 m, gare SNCF à 8 minutes, centre-ville à 5 minutes.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 6,00 % 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.

Le commerce possède : **un parking**, **une terrasse**

Surface commerciale : 1 923 m²

Surface totale : 2 111 m²

La société est affiliée à un réseau

Informations sur la cession

Type d'opération :	titres de la société
Prix :	**1 908 000 €**

Localisation

Localisation : **Deux-Sèvres, Nouvelle-Aquitaine**

Photos

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