

## Immeuble commercial, La Rochelle (17000), en plein centre ville en France

Annonce **C1215985** postée le **03/octobre/2023**

### Description de l'activité

---

EXCEPTIONNEL, emplacement No1, immeuble commercial d'une surface totale de 195m2, édifié sur 5 niveaux au cœur de La Rochelle.

Situé au croisement des rues commerçantes, piétonnes, du centre-ville historique de La Rochelle, nous proposons à la location un immeuble commercial comprenant au rez-de-chaussée une surface de vente (50m2) complété de 4 étages non occupés.

Emplacement incontournable avec une vitrine de 4ml, ce charmant bâtiment de pierre borde une place stratégique où se rejoignent les 4 plus importantes rues commerçantes de la ville qui accueillent les grandes enseignes.

Les étages sont accessibles uniquement par un ascenseur (HS) et un escalier situé dans l'espace de vente du rez-de-chaussée offrant la possibilité d'augmenter la surface commerciale dans les étages, aujourd'hui utilisé en réserve.

L'établissement conviendra à différentes activités de commerce et de service (hors nuisances sonores)

Droit au bail : 168.000€

Bail commercial neuf sera signé avec le preneur lors de la cession

Loyer mensuel : 4700€ HT/HC

Taxe foncière : 4500€ à charge preneur

Dépôt de garantie : 9400€

A découvrir sans tarder.

Dossier complet et visite sur demande. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 12,00% TTC du prix du bien.

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** : 50 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 195 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 4 700 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : droit au bail

Prix : **168 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **La Rochelle (17000), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants\* à La Rochelle : **77 376 ( grande ville )**

### Photos

---

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