

## Murs commerciaux, 96 m2 en plein centre ville,, Poitiers (86000) en France

Annonce **C1285159** postée le **04/novembre/2024**

### Description de l'activité

---

Vienne - Poitiers (86000) : Local commercial situé en plein cœur de l'hypercentre-ville.

Un bâtiment remarquable, construit en 1935, allie cachet architectural et visibilité optimale.

Le local commercial situé en rez de chaussée se compose ainsi :

- Rez de chaussée : Hall d'entrée, premier grand espace donnant sur rue, second espace bureau, un bureau indépendant et les sanitaires. Surface totale d'environ 96 m2.
- Sous-sol : Vaste cave composée de 3 espaces de stockages, surface totale d'environ 96 m2.
- Technique : Chauffage au gaz par soufflerie (chaudière 2019), électricité refaite en 2012. Accès PMR, menuiserie double vitrage 1988, volet roulants métalliques sécurisés de 1988, vitrine double vitrage anti-effraction. Pas de travaux à prévoir.
- Les plus : Une grande place de parking aérienne, etc.
- Taxe foncière 2024 : 1846 €.
- Copro : charges trimestrielles de 440 € environ.

Un emplacement stratégique, offrant la possibilité d'investir dans une part du patrimoine de Poitiers, alliant authenticité et charme intemporel pour valoriser l'activité.

Local offrant l'opportunité d'installer une activité un cadre prestigieux.

**Surface commerciale** : 96 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 96 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement  
Prix : **336 000 €** (hors prix de l'immobilier)  
Prix hors frais d'agence : **320 000 €**  
Montant honoraires : **5 %**

### Localisation

---

Localisation : **Poitiers (86000), Vienne, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants\* à Poitiers : **91 345 ( grande ville )**

### Photos

---

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