

## Local d'activité / Entrepôt, 195 m2 en Charente Maritime (17) en France

Annonce **C1296945** postée le **07/février/2025**

### Description de l'activité

---

Idéal pour les investisseurs, nous vous proposons à la vente un bâtiment professionnel récent et fonctionnel, situé dans la zone d'activité de Périgny. Ce bien rare sur le marché est entièrement occupé par une entreprise solide du secteur du bâtiment (activité de second œuvre) avec un bail commercial jusqu'à 2033. Le bâtiment R+2, d'une surface d'exploitation de 195m2 répartis sur deux niveaux, a été conçu pour répondre aux exigences d'une activité professionnelle variée. En parfait état, il ne nécessite aucun travaux et garantit une rentabilité immédiate et sécurisée. En Rez-de-chaussée une surface de stockage de 93m2, parfaitement agencée pour répondre aux besoins logistiques. Un Showroom de 29m2, idéal pour l'accueil des clients et la présentation des produits. À l'étage, un plateau de bureaux climatisé de 50m2, offrant un espace de travail lumineux et confortable pour les équipes administratives complété d'un espace kitchenette et sanitaires privatifs pour le confort des collaborateurs. Le bâtiment situé dans un environnement attractif au cœur d'une zone d'activité bien desservie et dynamique, bénéficie d'une bonne accessibilité depuis la rocade et est. Informations financières : - Loyer annuel : 39 600 € HT/HC - Locataire en place jusqu'en 2033, offrant une visibilité à long terme sur la rentabilité de l'investissement. - Bail commercial solide avec une entreprise spécialisée dans le bâtiment (second œuvre). Avec un rendement attractif et un locataire fiable, cet investissement constitue une opportunité idéal pour les investisseurs en quête de sécurité et de performance. Pour obtenir davantage d'informations sur ce bien et organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter. Ce type d'investissement, combinant sécurité et rentabilité, est rare sur le marché : ne manquez pas cette opportunité. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 7,20% TTC du prix hors honoraires. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gov. fr](http://www.georisques.gouv.fr).

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

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : titres de la société

Prix : **536 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Charente Maritime, Poitou-Charentes**

### Photos

---

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