

## Local commercial idéal pour Alimentation, La Roche-sur-Yon sur un axe passant (85000) en France

Annonce **C1303924** postée le **26/mars/2025**

### Description de l'activité

---

La Roche-sur-Yon (85000) : À céder droit au bail d'un local commercial de 400 m<sup>2</sup> dans une ville dynamique de Vendée, situé dans une zone à forte fréquentation et haute visibilité, idéalement placé sur un rond-point à l'entrée de la ville.

Ce local bénéficie d'un emplacement premium sous halle, à proximité immédiate d'une boulangerie et d'une brasserie.

Idéal pour une activité alimentaire complémentaire cherchant à capter un flux constant de clientèle.

Descriptif du local :

- Surface principale : 400 m<sup>2</sup>.
- Sous-sol aménageable d'environ 400 m<sup>2</sup>.
- Extension possible de 100 m<sup>2</sup> (sous réserve de permis de construire).

Conditions financières :

- Loyer mensuel : 5 400 € HT.
- Charges mensuelles : 450 € HT (incluant nettoyage, électricité des parties communes, sécurité, etc.).

**Surface commerciale** : 400 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 400 m<sup>2</sup>

**Points fort** :

- Emplacement stratégique sur un axe passant.
- Fort potentiel commercial.
- Environnement attractif avec commerces complémentaires.
- Hauteur sous plafond, espace lumineux et facilement aménageable.

**Loyer mensuel** : 5 400 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : droit au bail

Prix : **19 450 € FAI**

### Localisation

---

Localisation : **La Roche-sur-Yon (85000), Vendée, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants\* à La Roche-sur-Yon : **55 737 ( grande ville )**

## **Photos**

---

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