

Local commercial possibilité Laser game, 5390 pi2 sur un axe dynamique,, Migné-Auxances (86440) en France

Annonce **C1308771** mise à jour le **29 avril 2025**

Description de l'activité

Vienne - Migné-Auxances (86440) : Local commercial à fort potentiel.

- Emplacement stratégique : Un passage important grâce à la situation idéale de ce local sur un axe majeur entre Poitiers et Chasseneuil du Poitou. Une visibilité optimale pour votre future activité.

- D'une superficie généreuse, le local d'environ 500 m2 offre un vaste espace à aménager selon les besoins et la vision. Le local offre une liberté totale pour créer un espace à l'image, adaptée à de nombreux secteurs d'activité. Le local peut être divisé en 2, offrant une flexibilité supplémentaire pour différents projets.

Atouts majeurs :

- Entrée accueillante : Un espace d'entrée d'environ 17 m2 pour recevoir une clientèle dans les meilleures conditions.
- Belle visibilité exceptionnelle : Une façade de 10ml avec vitrine, garantissant une exposition maximale à un flux constant de passants.
- Hauteur sous plafond impressionnante : Environ 5.30m offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Idéal pour une première installation, une activité tertiaire ou même un concept original comme un « escape-game » ou espace de loisirs.

Le local représente une opportunité pour :

- Les entrepreneurs souhaitant s'implanter sur un axe dynamique.
- Les porteurs de projets innovants nécessitant un espace adaptable et visible.

Une opportunité de donner vie à un projet dans un emplacement de premier choix.

- Bail commercial à créer.
- Loyer mensuel HT et HC de 4 500 € + 125 € de provisions sur charges. Paiement mensuel.
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT et caution personnelle du gérant.
- Taxe foncière à la charge du preneur.
- Les honoraires d'agence de 10 800 € HT.
- Les honoraires de rédaction du bail et de l'état des lieux en sus.

Surface commerciale : 5 390 pi²

Surface totale : 5 390 pi²

Loyer mensuel : 7 400 CAD

Informations sur la cession

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

Profil(s) possible(s) : reconversion ou première installation

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.