

## Local commercial de 48 m2 pour plusieurs activités dans une zone commerciale,, Dolus-d'Oléron (17550)

Annonce **C1316885** postée le **30/juin/2025**

### Description de l'activité

---

Charente Maritime - Dolus-d'Oléron (17550) : Cession de droit au bail - local commercial idéalement situé en emplacement N°1+.

Le local d'une surface totale de 48 m2 jouit d'un emplacement N°1 avec une belle visibilité sur un axe central de la RD 734 qui dessert les différents pôles de l'île d'Oléron. Il se trouve au cœur d'une zone d'activité commerciale où sont déjà implantées plusieurs enseignes (2 bars, 1 magasin de bricolage, une salle de sport, une jardinerie et autres commerces et artisans, etc).

Le local d'environ 38 m2 possède 1 vitrines de 4m linéaire, un espace stockage et des sanitaires.

Bail tous commerces hors nuisances sonores et olfactives.

Conditions locatives :

- Loyer annuel de 8 640 € HT/HC, soit 720 € HT/ 865 € TTC par mois (soumis à TVA). - Droit au bail de 4 000 €.
- Pas de dépôt de garantie et pas de taxe foncière à la charge du preneur.
- Les honoraires d'agence de location : 2500 € HT / 3000 € TTC.

Local disponible immédiatement.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 75,00% TTC du prix hors les honoraires.

**Surface commerciale** : 38 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 48 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 720 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : droit au bail

Prix : N.C.

### Localisation

---

Localisation : **Dolus-d'Oléron (17550), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants\* à Dolus-d'Oléron : **3 207 ( sos villages )**

### Photos

---

