

Local commercial de 440 pi2 pour plusieurs activités en emplacement N°1,, Dolus-d'Oléron (17550) en France

Annonce **C1317760** postée le **07/juillet/2025**

Description de l'activité

Charente Maritime - Dolus-d'Oléron (17550) : A louer un local commercial d'une surface totale de 40 m2 idéalement situé en emplacement N°1, au cœur d'une zone commerciale.

Le linéaire vitrine de 8m de longueur octroi une belle surface d'exposition.

Le local est aujourd'hui aménagé avec 2 bureaux, une salle d'attente et sanitaires PMR. Possibilité de moduler l'espace selon l'activité.

Idéal pour une activité libérale ou bureautique dans sa configuration actuelle ou toute autre activité commerciale, artisanale ou de services. Il se trouve au cœur d'une zone d'activité commerciale où sont déjà implantées plusieurs enseignes (bar, magasin de bricolage, salle de sport, jardinerie, restaurant, pizzeria, chocolaterie et autres commerces et artisans).

Bail tous commerces hors nuisances sonores et olfactives.

Conditions locatives :

- Loyer annuel de 8 160 € HT/HC, soit 680 € HT non soumis à TVA.
- Rédaction d'un bail neuf à la charge du preneur.
- Dépôt de garantie de 2 mois : 1360 €.
- Taxe foncière à la charge du preneur de 500 € environ.
- Les honoraires d'agence de location : 2420 € HT / 2904 € TTC.

Disponibilité au 1er décembre.

Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 2904,00 €.

Visites sur demande.

Surface commerciale : 440 pi²

Surface totale : 440 pi²

Loyer mensuel : 1 110 CAD

Informations sur la cession

Type d'opération : Array

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

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