

Local commercial de 230 m2 pour différentes activités sur un emplacement N°1,, Puilboreau (17138)

Annonce **C1318542** postée le **14/juillet/2025**

Description de l'activité

Charente Maritime - Puilboreau (17138) : Emplacement N°1 pour un vaste local commercial de 230 m2, complètement accessible PMR. Large vitrine avec visibilité dans une zone commerciale, sur un axe passager, forte affluence, proche de nombreux commerces d'ameublement, alimentaire, garages, boutiques, hypermarchés, etc. Bureaux à proximité, hôtels, restaurants. Une zone commerciale N°1 à proximité de La Rochelle, accès entrée de ville. Parking de 3 places privatives, et nombreux parkings sur un espace public à proximité.

Salle d'exposition de 181,06 m2, salle de réunion ou bureau de 18,5 m2.

Le reste : Réserves, toilettes PMR. Local refait à neuf en 2019, cloisons modulables.

Climatisation réversible, double vitrage, volet métallique roulant électrique, alarme et vidéosurveillance.

Bail tous commerce sauf nuisance et activités malodorantes (restauration traditionnelle avec extraction), en fonction de l'activité déployée, une de spécialisation du bail pourra être envisagée.

- Bail commercial 3/6/9 fin 2031.
- Provisions sur charges de 220 € HT /mois.
- Taxe foncière de 2160 €.
- Dépôt de garantie de 6000 €.

Un local bénéficiant d'un bel éclairage, avec de belles installations et prestations.

Idéal : Ameublement, coffee shop, restauration rapide sans extraction, magasin, toute franchise.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 8,50% TTC du prix hors les honoraires.

Surface commerciale : 230 m²

Surface totale : 230 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 3 389 €

Informations sur la cession

Type d'opération : droit au bail

Prix : **97 650 €**

Localisation

Localisation : **Puilboreau (17138), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants* à Puilboreau : **5 440 (sos villages)**

Photos

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