

## Local commercial , 1510 pi2 dans la Vienne (86) en France

Annonce **C1321852** postée le **22/août/2025**

### Description de l'activité

---

Emplacement de choix sur la rue principale avec une belle visibilité grâce à ses 2 vitrines de plus de 2.5ml, c'est un atout majeur. L'accessibilité est aux normes PMR et une hauteur sous plafond de 2.69m est également un point important. L'agencement sur 3 niveaux offre une belle modularité : RDC : un accueil spacieux d'environ 29m2 et 2 bureaux (7m2 et près de 20m2 avec rideau métallique et 2ème porte) offrent un espace de réception et de travail bien distinct. Le couloir de 8m2 permet de distribuer 4 pièces supplémentaires de 8 à 10m2. premier sous-sol : pièce de 14m2 pouvant être utilisée pour divers usages (stockage, bureau, etc) 2ème sous-sol : une grande pièce d'environ 14m2, un couloir de 9m2 et une magnifique cave voutée ouvrent des perspectives intéressantes. Les sous-sols sont sains et propres. La sécurité avec le rideau métallique et la porte automatique est un avantage non négligeable. Ce local offre un bon potentiel pour diverses activités commerciales grâce à son emplacement, sa visibilité et sa surface. Bail commercial à créer : loyer mensuel HT et HC de 850€. Charges mensuelles à déterminer en fonction de l'activité. Dépôt de garantie : 2mois de loyer. Taxe foncière charge locataire. Honoraires de négociation : 2040 € HT. Libre immédiatement..

**Surface commerciale** : 1 510 pi<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 1 390 CAD

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

### Localisation

---

Localisation : **Vienne, Poitou-Charentes**

### Photos

---

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