Local commercial actuellement institut de beauté, 70 m2, Poitiers (86000) en France

Annonce **C1324864** postée le **18/septembre/2025**

Description de l'activité

Poitiers (86000) : A vendre local commercial de 70 m2 environ, idéalement situé dans une commune dynamique de plus de 6 000 habitants, aux portes de Poitiers, abrite actuellement un institut de beauté depuis 2016, bénéficie d'un emplacement stratégique au sein d'un petit centre commercial.

Une bonne visibilité grâce à une vitrine de 6 ml et d'un environnement commercial attractif avec une alimentation, un salon de coiffure, une banque et 2 autres commerces à proximité.

Agencement intérieur :

- Entrée spacieuse de 18 m2.

- Grand couloir desservant : 3 cabines de massages (5, 6 et 7 m2), réserve de 6 m2, hamman de 8 m2.

- Local technique de 4 m2 (ballon d'eau chaude et compteur électrique).

- WC aux normes PMR avec évier.

Informations financières et techniques :

- Loyer actuel : 980 € HT/ mois HC.

- Charges de copropriété : Environ 60 €/ mois incluant l'entretien du parking, l'éclairage extérieur et la consommation d'eau du local.

- Chauffage électrique.

- Rentabilité brute : 9,40?%.

- Prix de vente : 137 000 € HAI.

Surface commerciale : 760 pi²

Surface totale : 760 pi²

Loyer mensuel : 1 590 CAD
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**221 800 CAD** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**205 400 CAD**
Montant honoraires :	**8 %**

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.