

## Local commercial de 91 m2 pour différentes activités en plein centre ville,, Saint-Hilaire-de-Talmont (85440)

Annonce **C1326288** mise à jour le **30 septembre 2025**

### Description de l'activité

---

Vendée - Saint-Hilaire-de-Talmont (85440) : A vendre un local commercial - bureaux de 92 m2 en très bon état situé en plein cœur de la ville.

Le local commercial de près de 92 m2 offre un cadre idéal pour l'installation de bureaux professionnels, d'un espace de coworking ou d'un commerce de proximité.

L'état général est irréprochable : Les huisseries sont récentes et la toiture sera entièrement refaite à neuf, garantissant sécurité et pérennité pour l'activité. Dès l'entrée, il y a une vaste pièce lumineuse de 43 m2, parfaite pour un accueil client, un open space ou une salle de réunion. Le local dispose également d'une cuisine, d'un espace sanitaire avec douche et WC, ainsi qu'un bureau indépendant de 11 m2, idéal pour un espace de direction ou de consultation. Un second espace de 31 m2, doté de deux fenêtres, complète l'ensemble. La belle configuration permet d'y aménager deux bureaux fermés ou une grande salle de réunion selon vos besoins. Trois places de stationnement privatives viennent s'ajouter à ce bien ; un avantage rare en centre-ville et un réel atout pour la clientèle ou l'équipe.

Proche de toutes les commodités et facilement accessible, le local est une opportunité pour une profession libérale, une activité tertiaire ou un commerce de centre-ville.

Nombre de lots de la copropriété : 2, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel)(EDF) : 0 € soit 0 € par mois.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 5,85% TTC du prix hors les honoraires.

**Surface commerciale** : 91 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 91 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Prix : **216 500 €**

Profil(s) possible(s) : profession libérale

### Localisation

---

Localisation : **Saint-Hilaire-de-Talmont (85440), Vendée, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants\* à Saint-Hilaire-de-Talmont : **8 000 ( sos villages )**

### Photos

---

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