

Local commercial , 191 m2 dans la Vienne (86) en France

Annonce **C1329192** postée le **20/octobre/2025**

Description de l'activité

Ce local bénéficie d'un emplacement stratégique au cœur du plus grand marché de la Vienne, un lieu dynamique et très fréquenté, garantissant une visibilité maximale et un flux constant de clients tout au long de la journée. Un grand parking public se trouve juste devant le local, complété par 3 places de stationnement privées et sécurisées. Atouts du bien : Ancienne pâtisserie-chocolaterie, avec tout le matériel professionnel encore en place (vitrine, four, meubles, plan de travail, éléments de présentation, etc.) Surface totale de 192m2, comprenant 45m2 de surface de vente, un atelier, une réserve et un sous-sol Possibilité d'agrandir facilement la surface d'exploitation à moindre coût Monte-plats facilitant la logistique et la manutention Double sanitaires et aménagements conformes aux activités artisanales ou commerciales Devanture en excellent état, avec belle visibilité sur zone de passage Aucun concurrent direct à proximité, offrant un avantage commercial unique Idéal pour : Pâtisserie, chocolaterie, boulangerie, traiteur, ou toute autre activité commerciale de proximité souhaitant s'implanter sur un secteur à fort potentiel et bénéficiant d'un flux naturel de clientèle. Un accompagnement sur mesure : L'ancien gérant, artisan primé et reconnu, propose un accompagnement à la reprise, gage d'une transition fluide et sécurisée. En tant que professionnel de l'immobilier, je vous accompagne également dans vos démarches administratives, le financement, la mise en relation avec les artisans pour vos travaux d'aménagement, et le suivi complet jusqu'à la signature. Nombre de lots de la copropriété : 3, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 4191€ soit 349€ par mois. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 6,00% TTC du prix hors honoraires. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Surface commerciale : 191 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **233 200 €**

Localisation

Localisation : **Vienne, Poitou-Charentes**

Photos

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