Local de 61 m2, usage de commerce ou bureau en plein centre ville,, Saint-Pierre-d'Oléron (17310)

Annonce **C1251371** postée le **09/avril/2024**

Description de l'activité

Charente Maritime - Saint-Pierre-d'Oléron (17310) : A louer un local commercial situé en emplacement N°1 sur un axe routier et piéton, au cœur du centre-ville et entouré de tous les commerces de proximité ; il profite d'une belle visibilité et d'un très grand parking à proximité immédiate.

Le local à usage de commerce ou bureau possède une superficie totale d'environ 60 m2, idéal pour une activité commerciale, administrative ou libérale. Il peut donc héberger toutes activités hors nuisances sonores et olfactives (bars, restaurants/métiers de bouche nécessitant une extraction).

Le lieu se compose de 2 surfaces commerciales ou espaces de travail ainsi qu'un double espace sanitaire et WC indépendant. Un double accès facilite les livraisons et déplacements, par l'avant du bâtiment en façade avec double porte avec châssis fixe, accès PMR (linéaire vitrine de 2.4m) et à l'arrière du local par une porte. Le local dispose d'une place de parking privé à l'arrière du bâti.

Hauteur utile : de 2.48m.

Superficie loi carrez : 58 m2.

Conditions locatives :

- Loyer mensuel : 900 € HT/HC (loyer non soumis à TVA).

- Charges locatives mensuelles : 70 € (incluant la taxe foncière et les charges de copropriété).

- Bail commercial neuf "tous commerces" (hors nuisances sonores et olfactives).

- Dépôt de garantie : 2 mois de loyer.

- Les honoraires de location d'agence : 3240 € TTC (soit 2700 € HT).

Le local sera disponible au 1er mai 2024.

Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 3240,00 €.

Surface commerciale : 61 m²

Surface totale : 61 m²

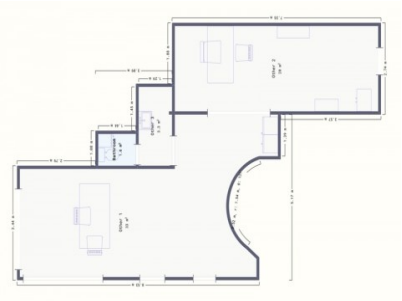
Loyer mensuel : 800 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	Array
Prix :	N.C.

Localisation

Localisation : **Saint-Pierre-d'Oléron (17310), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants* à Saint-Pierre-d'Oléron : **6 678 (sos villages)**

Photos