Local commercial de 44 m2 pour plusieurs activités sur un axe passant,, La Roche-sur-Yon (85000)

Annonce **C1302284** mise à jour le **10 juillet 2025**

Description de l'activité

Vendée - La Roche-sur-Yon (85000) : Cession de droit au bail - local commercial de 44 m2 en angle, bénéficiant d'un emplacement premium stratégique sur un axe passant.

- Surface de vente : 32 m2.
- Réserve : 14 m2 et réserve supplémentaire de 8 m2 exploitable à l'étage (sous pente).
- Présence de sanitaires.
- Grande luminosité et fort potentiel commercial.
- Le local bénéficie d'une belle façade de 12 mètres linéaires, garantissant une belle visibilité.

Destination du bail : Toutes activités hors restauration (même petite restauration et coffee shop).

Activités idéales : Fleuriste, prêt-à-porter, décoration, accessoires, etc.

Conditions financières :

- Taxe foncière à la charge du locataire : environ 950 € / an.
- Charges de copropriété : environ 1 600 € / an.
- Caution : 6 mois de loyer.

Surface commerciale : 32 m²

Surface totale : 44 m²

Loyer annuel : 18 000 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	droit au bail
Prix :	**85 800 €** FAI

Localisation

Localisation : **La Roche-sur-Yon (85000), Vendée, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à La Roche-sur-Yon : **55 737 (grande ville)**

Photos

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