Local commercial idéal pour Alimentation, La Roche-sur-Yon sur un axe passant (85000) en France

Annonce **C1303924** postée le **26/mars/2025**

Description de l'activité

La Roche-sur-Yon (85000) : À céder droit au bail d'un local commercial de 400 m2 dans une ville dynamique de Vendée, situé dans une zone à forte fréquentation et haute visibilité, idéalement placé sur un rond-point à l'entrée de la ville.

Ce local bénéficie d'un emplacement premium sous halle, à proximité immédiate d'une boulangerie et d'une brasserie.

Idéal pour une activité alimentaire complémentaire cherchant à capter un flux constant de clientèle.

Descriptif du local :

- Surface principale : 400 m2.

- Sous-sol aménageable d'environ 400 m2.

- Extension possible de 100 m2 (sous réserve de permis de construire).

Conditions financières :

- Loyer mensuel : 5 400 € HT.

- Charges mensuelles : 450 € HT (incluant nettoyage, électricité des parties communes, sécurité, etc.).

Surface commerciale : 4 310 pi²

Surface totale : 4 310 pi²

Points fort :
- Emplacement stratégique sur un axe passant.

- Fort potentiel commercial.

- Environnement attractif avec commerces complémentaires.

- Hauteur sous plafond, espace lumineux et facilement aménageable.

Loyer mensuel : 8 900 CAD

Informations sur la cession

Type d'opération :	droit au bail
Prix :	**31 900 CAD** 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.