Local d'activité / Entrepôt, 160 m2 dans une rue passante,, La Rochelle (17000) en France

Annonce **C1309363** postée le **02/mai/2025**

Description de l'activité

Charente Maritime - La Rochelle (17000) : Un immeuble de rapport de 160 m2, avec un local commercial au rez-de-chaussée, avec appartement t4 à l'étage, idéalement situé à 20 minutes à pied d'une gare.

Le bien offre une belle surface commerciale d'environ 75 m2 au rez-de-chaussée, parfaite pour accueillir divers types d'activités professionnelles. Le local commercial, en bon état, dispose de plusieurs bureaux (5) équipés de climatisation, de connexions réseau et d'espaces de rangement. Un rafraîchissement léger pourrait le rendre encore plus attractif. A l'étage, un appartement de 4 pièces est disponible. Possibilité de choisir de conserver cet espace en bureaux ou de l'aménager en un confortable logement.

L'appartement comprend trois chambres, une cuisine aménagée et un vaste espace de vie. L'accès à l'étage peut se faire directement depuis la rue ou par le rez-de-chaussée.

La Rochelle est une ville en plein essor, offrant un cadre de vie agréable et de nombreuses opportunités professionnelles.

Cet immeuble bénéficie d'une situation géographique privilégiée, à moins de 20 minutes à pied de la gare et à proximité immédiate de quatre lignes de bus. La rue est très passante, ce qui garanti une belle visibilité pour le local commercial. De plus, le centre-ville et les minimes sont facilement accessibles.

Le bien polyvalent peut devenir un investissement ou le siège de l'entreprise.

L'appartement à l'étage constitue un atout supplémentaire.

Visite à distance et visite virtuelle disponible.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 7,00% TTC du prix hors les honoraires.

Surface commerciale : 75 m²

Surface totale : 160 m²

La société est affiliée à un réseau
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**1 646 400 TND** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **La Rochelle (17000), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants* à La Rochelle : **77 376 (grande ville)**

Photos

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