Local d'activité de 97 m2 dans une zone commerciale dynamique,, Dolus-d'Oléron (17550) en France

Annonce **C1311733** postée le **23/mai/2025**

Description de l'activité

Charente Maritime - Dolus-d'Oléron (17550) : Local d'activité situé en emplacement N°1 Bis, au cœur d'une zone commerciale dynamique. Large parking en devanture.

Le local jouit d'un emplacement stratégique au cœur d'une zone d'activité commerciale, sur un axe central qui dessert les différents pôles de l'Île d'Oléron. Il se trouve au cœur d'une zone d'activité commerciale où sont déjà implantées plusieurs enseignes (bars, restaurant, un magasin de bricolage, une salle de sport, une jardinerie et autres commerces et artisans, etc).

Le local sur 2 niveaux possède une superficie utile totale de 97 m2 dont 50 m2 en rez de chaussée avec une vitrine. A l'étage, une large pièce peut servir de surface de bureaux, salle de réunion ou stockage et un sanitaire. Le rez de chaussée est aujourd'hui composé d'une surface commerciale avec vitrine de 3m linéaire de 17 m2 pour exposer, suivi de 2 bureaux, tous les espaces vitrés communiquent entre eux et sont aménagés de grandes étagères. Le lieu est modulable selon les besoins.

Idéal pour toutes activités commerciale, libérale et/ou de services.

Bail ouvert tous commerces sauf bar, restauration et nuisances. Idéal pour toute activité commerciale, libérale et de services.

Conditions locatives :
- Bail commercial neuf à la charge du preneur.
- Loyer mensuel de 700 € HT/HC soumis à TVA.
- Taxe foncière à la charge du preneur.
- Dépôt de garantie de 2 mois de loyer (soit 1 400 €).
- Les honoraires d'agence de location sont à la charge du preneur : 2 500 € HT / 3 000 € TTC.

Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 3000,00 €.

Local disponible immédiatement.

Renseignements sur demande.

Surface commerciale : 50 m²

Surface totale : 97 m²

Loyer mensuel : 700 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	Array
Prix :	N.C.
Profil(s) possible(s) :	profession libérale

Localisation

Localisation : **Dolus-d'Oléron (17550), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants* à Dolus-d'Oléron : **3 207 (sos villages)**

Photos

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