

Local commercial de 500 m2 pour une première installation, activité tertiaire, un escape-game dans une zone fréquentée,, Migné-Auxances (86440) en France

Annonce **C1313206** mise à jour le **17 juin 2025**

Description de l'activité

Vienne - Migné-Auxances (86440) : Local commercial bénéficiant d'un emplacement stratégique avec un passage important grâce à la situation idéale sur un axe majeur entre Poitiers et Chasseneuil-du-Poitou. Une visibilité optimale pour une future activité.

D'une superficie généreuse, le local d'environ 500 m2 offre un vaste espace à aménager selon les besoins et la vision.

Le local offre une liberté totale pour créer un espace à votre image, adaptée à de nombreux secteurs d'activités.

Le local peut être divisé en deux, offrant une flexibilité supplémentaire pour différents projets.

Atouts majeurs :

- Entrée accueillante : Un espace d'entrée d'environ 17m2 pour recevoir une clientèle dans les meilleures conditions.
- Belle visibilité : Une façade de 10ml avec vitrine, garantissant une exposition maximale à un flux constant de passants.
- Hauteur sous plafond impressionnante : Environ 5.30m offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Idéal pour une première installation, une activité tertiaire ou même un concept original comme un « escape-game » ou espace de loisirs.

Le local représente une opportunité pour :

- Les entrepreneurs souhaitant s'implanter sur un axe dynamique.
- Les porteurs de projets innovants nécessitant un espace adaptable et visible.

Une opportunité de donner vie à un projet dans un emplacement de premier choix.

- Bail commercial à créer.
- Loyer mensuel HT et HC de 4 500 € + 125 € de provisions sur charges. Paiement mensuel.
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT et caution personnelle du gérant.
- Taxe foncière à la charge du preneur.
- Les honoraires d'agence de 10 800 € HT.
- Les honoraires de rédaction du bail et de l'état des lieux en sus.

Surface commerciale : 500 m²

Surface totale : 500 m²

Loyer mensuel : 4 500 €

Informations sur la cession

Type d'opération : droit au bail

Prix : N.C.

Profil(s) possible(s) : reconversion ou première installation

Localisation

Localisation : **Poitou-Charentes**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos

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