

Bureaux / Locaux professionnels, 115 m2 dans la Vienne (86)

Annonce **C1313207** postée le **03/juin/2025**

Description de l'activité

Ne manquez pas cette opportunité unique de louer un local commercial idéalement situé sur une rue à forte affluence, à proximité immédiate de la porte de Paris. Bénéficiant d'un accès facile, ce bien offre un cadre de travail agréable et fonctionnel pour diverses activités professionnelles (service, tertiaire, expertise-comptable, assurance, médicale, para-médical?)

Caractéristiques principales : - Situé sur une rue passante garantissant une excellente visibilité. La proximité de la porte de Paris facilite l'accès et la reconnaissance du lieu. - Vaste superficie : le local s'étend sur une surface totale de 115m2 environ, offrant un espace généreux et modulable pour s'adapter à vos besoins. - Stationnement aisé : profitez de 4 places de parking privatives, un atout considérable pour votre clientèle et votre personnel. - Entrée accueillante : une belle entrée de 30m2 avec un espace d'accueil spacieux et lumineux offre une première impression positive à vos visiteurs. Cet espace s'ouvre sur un charmant petit jardin, apportant une touche de verdure et de sérénité. - Bureaux fonctionnels et lumineux : le local dispose de 4 bureaux distincts, offrant des espaces de travail privatifs et confortables : Un bureau de 11m2 Un bureau de 13m2 Un bureau de 25m2 Un bureau de 9m2 agrémenté d'une baie vitrée apportant une belle luminosité naturelle. Les 4 bureaux bénéficient de prises RJ et l'ensemble est équipé d'une baie de brassage. - Espaces de service pratiques : un local dédié au rangement et aux poubelles permet de maintenir un espace de travail organisé et propre. - Distribution fluide : un grand couloir de dessert l'ensemble des bureaux et espaces, assurant une circulation aisée au sein du local. Le local est libre immédiatement, vous permettant une installation rapide et sans délai. Le chauffage est assuré par un système électrique. Etat impeccable : aucuns travaux à prévoir, vous offrant une tranquillité d'esprit et une maîtrise de votre budget. Ce local représente une opportunité rare sur le marché. Son emplacement stratégique, sa superficie généreuse, ses places de parking et son agencement fonctionnel en font un lieu idéal pour développer votre activité. Bail commercial à créer. Loyer annuel de 11500€ sans TVA. Paiement mensuel. Dépôt de garantie : 2mois de loyer HT. Taxe foncière à la charge du preneur. Honoraires d'agence 2 300 € HT. Honoraire de rédaction du bail et de l'état des lieux en sus..

Surface commerciale : 115 m²

Loyer mensuel : 959 €

Informations sur la cession

Type d'opération : droit au bail

Prix : N.C.

Localisation

Localisation : **Vienne, Poitou-Charentes**

Photos

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