Bureaux / Locaux professionnels, 1600 m2 dans les Deux-Sèvres (79) en France

Annonce **C1322826** postée le **02/septembre/2025**

Description de l'activité

Belle opportunité d?acquisition pour ce bâtiment commercial d?une surface totale de 1600m2 sur un terrain de 2535m2 ! Le bâtiment se situé dans une petite ville des Deux-Sèvres, en plein centre, à proximité des commerces et d?un axe très passant. Cette petite ville dynamique est limitrophe d?une ville de 10000 habitants. Le centre va faire l?objet d?un réaménagement urbain dans les années à venir ! Local en parfait état et bien entretenu. Ce dernier a fait l?objet de rénovations régulières par tranche. La surface totale est de 1 600m2 composé de la manière suivante : - 1100m2 utilisés pour la partie commerciale/surface de vente, - 350m2 : Réserves + petit atelier, - 50m2 pour les bureaux, salle de pause, toilettes et chaufferie. - 3mezzanines viennent compléter la surface (200m2) Stationnement aisé devant le magasin et à proximité. Montant du loyer annuel : 36 000 € HT ; Taxe foncière 4 800 €. Le loyer peut être revu à la hausse puisqu?il est en deçà de ce qui est pratiqué dans le secteur. Diagnostic Performance Energie classé B. Ce dernier sera refait pour la vente. Le bâtiment est actuellement loué à une société qui y exploite une activité d?ameublement, literie, cuisine? Ce fonds est également à la vente (440 160 FAI). Le bâtiment peut être vendu séparément. Taux de rendement brut 8%. Mandat numéro 1834 Prix de vente du bâtiment : 481 740 € FAI Honoraires agence TTC : 33 480 € (7.20 % TTC) Prix net vendeur : 465 000 € Honoraires partagés entre le vendeur et l?acquéreur sur la base de 50/50. Les honoraires à la charge de l?acquéreur sont de 16 740 € TTC et sont compris dans le prix de vente indiqué ci-dessus La présente annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de M. Jean-Paul MILLET, Responsable Réseau Deux-Sèvres, agissant sous le statut de salarié habilité auprès de la SAS CAP CESSION France, Réseau national entreprises, fonds de commerce et immobilier - Carte professionnelle T no CPI 1310 2021 000 000 093 CCI Nice Côte d?Azur. Garantie SOCAF. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr

Surface commerciale : 1 600 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 3 000 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	fonds de commerce
Prix :	**481 740 €**

Localisation

Localisation : **Deux-Sèvres, Poitou-Charentes**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos

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