Local commercial , 91 m2, Saint-Hilaire-de-Talmont (85440)

Annonce **C1326288** postée le **29/septembre/2025**

Description de l'activité

À vendre – Local commercial / Bureaux de 92m2 en excellent état – Hyper centre de Talmont-Saint-Hilaire Situé en plein cœur de Talmont-Saint-Hilaire, ce local commercial de près de 92m2 offre un cadre idéal pour l'installation de bureaux professionnels, d'un espace de coworking ou d'un commerce de proximité.

L'état général est irréprochable : les huisseries sont récentes et la toiture sera entièrement refaite à neuf, garantissant sécurité et pérennité pour votre activité.

Dès l'entrée, vous accédez à une vaste pièce lumineuse de 43m2, parfaite pour un accueil client, un open space ou une salle de réunion.

Le local dispose également d'une cuisine, d'un espace sanitaire avec douche et WC, ainsi qu'un bureau indépendant de 11m2, idéal pour un espace de direction ou de consultation.

Un second espace de 31m2, doté de deux fenêtres, complète l'ensemble.

Sa belle configuration permet d'y aménager deux bureaux fermés ou une grande salle de réunion selon vos besoins.

Trois places de stationnement privatives viennent s'ajouter à ce bien, un avantage rare en centre-ville et un réel atout pour votre clientèle ou votre équipe.

Proche de toutes les commodités et facilement accessible, ce local est une belle opportunité pour une profession libérale, une activité tertiaire ou un commerce de centre-ville.

À visiter rapidement pour concrétiser votre projet professionnel ! Nombre de lots de la copropriété : 2, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel)(EDF) : 0€ soit 0€ par mois.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 5,85% TTC du prix hors honoraires.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.

georisques.

gouv.

fr.

Surface commerciale : 91 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	titres de la société
Prix :	**217 000 €**
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Saint-Hilaire-de-Talmont (85440), Vendée, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à Saint-Hilaire-de-Talmont : **8 000 (sos villages)**

Photos

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