



Location LOCAL ARTISANAL

Local industriel  
Les Sables-d'Olonne

265 m<sup>2</sup>  
2 000 €/mois HT HC

Réf. LP2336  
Mandat N°1124



### Descriptif détaillé

LES SABLES D'OLONNE

ZONE INDUSTRIELLE DES PLESSES

A LOUER

Cellule artisanale d'une surface de 264.80 m<sup>2</sup>, aménagée avec bureaux composé de la façon suivante :

- Espace de bureaux d'environ 30 m<sup>2</sup> (possibilité de créer un deuxième étage en bureaux)
- Atelier d'une surface de 206.60 m<sup>2</sup> (dalle béton, porte sectionnelle), grande hauteur sous plafond.
- Mézzanine d'une surface de 29.10 m<sup>2</sup>

Vous profiterez également d'une cour extérieure clôturée d'environ 129 m<sup>2</sup>.

Places de parking en façade

Idéal pour une activité artisanale.

Locaux édifié en 2023

Pour tous renseignements complémentaires, contactez DURET L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE, votre spécialiste en immobilier d'entreprise.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

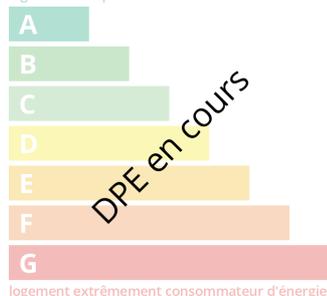
Honoraires de 6 240 € HT à la charge du locataire. Dépôt de garantie 4 000 €. DPE en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr). Nos honoraires : [https://files.netty.immo/file/duret/14200/t3Pv2/honoraires\\_eucleia\\_2024.pdf](https://files.netty.immo/file/duret/14200/t3Pv2/honoraires_eucleia_2024.pdf)



### Descriptif technique

Type d'immobilier pro.	Local industriel
Occupation	Libre
Surface totale	265 m <sup>2</sup>
Divisible à partir de	132 m <sup>2</sup>
Surface extérieure	129 m <sup>2</sup>
Bardage	Double peau
État intérieur	En bon état
Conforme ERP	Non
Conforme PMR	Oui
Ascenseur	Non
Type de sol	Béton

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre peu d'émissions de CO2





## Infos financières

Périodicité de paiement	Mensuelle	À échoir
Indexation du loyer	Annuelle	Ilal
Dépôt de garantie	4 000 €	
Régime fiscal	Assujetti à la TVA	
Type de bail	Bail commercial	
Loyer mensuel	2 000€ HT /mois	
Honoraires locataire	6 240€ HT	
Murs à vendre	Oui	
Autres précisions		



## Localisation



Enseigne	LOCAL ARTISANAL
Adresse	1 RUE ELISA DEROCHE
Commune	Les Sables-d'Olonne 85100
Lot N°	CELLULES C9-C10