



Location LOCAL ARTISANAL

Local industriel

163 m²

Réf. LP2337

Les Sables-d'Olonne

1 250 €/mois HT HC

Mandat N°1127



Descriptif détaillé

LES SABLES D'OLONNE

ZONE INDUSTRIELLE DES PLESSES

A LOUER

Cellule artisanale d'une surface de 163.20 m², livrée brute de béton, fluide en attente.

- Atelier d'une surface de 124.20 m² (dalle béton, porte sectionnelle), grande hauteur sous plafond offrant la possibilité de créer des bureaux sur 2 niveaux.
- Mézzanine d'une surface de 39 m²

Vous profiterez également d'une cour extérieure clôturée d'environ 36.90 m²

Places de parking en façade.

Possibilité de création de bureaux très facilement sur 2 niveaux grâce aux menuiseries extérieures déjà en place.

Idéal pour une activité artisanale.

Locaux Neufs

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

Honoraires de 3 900 € HT à la charge du locataire. Dépôt de garantie 2 500 €. Non soumis au DPE. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://files.netty.immo/file/duret/14200/t3Pv2/honoraires_eucleia_2024.pdf

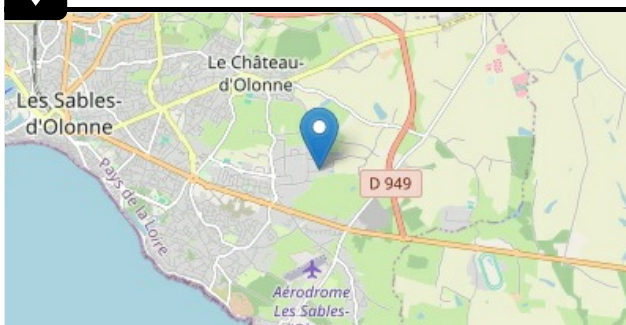


Descriptif technique

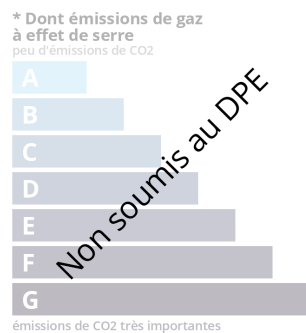
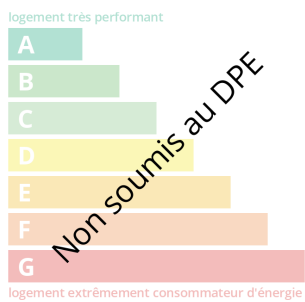
Type d'immobilier pro.	Local industriel
Occupation	Libre
Surface totale	163 m ²
Surface extérieure	37 m ²
Conforme ERP	Non
Conforme PMR	Oui
Ascenseur	Non



Localisation



Enseigne	LOCAL ARTISANAL
Adresse	1 RUE ELISA DEROCHE
Commune	Les Sables-d'Olonne 85100
Lot N°	CELLULE C5



Infos financières

Périodicité de paiement	Mensuelle	À échoir
Indexation du loyer	Annuelle	Ilat
Dépôt de garantie	2 500 €	
Régime fiscal	Assujetti à la TVA	
Type de bail	Bail commercial	
Loyer mensuel	1 250€ HT /mois	
Honoraires locataire	3 900€ HT	
Murs à vendre	Oui	
Autres précisions		