


**Location LOCAL ARTISANAL**
**Local industriel  
Les Sables-d'Olonne**
**163 m<sup>2</sup>  
1 250 €/mois HT HC**

 Réf. **LP2337**  
 Mandat N°**1127**

**Descriptif détaillé**

LES SABLES D'OLONNE

ZONE INDUSTRIELLE DES PLESSES

A LOUER

 Cellule artisanale d'une surface de 163.20 m<sup>2</sup>, livrée brute de béton, fluide en attente.

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

 Vous profiterez également d'une cour extérieure clôturée d'environ 36.90 m<sup>2</sup>

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](http://www.georisques.gouv.fr)

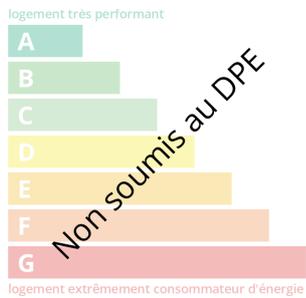
 Honoraires de 3 900 € HT à la charge du locataire. Dépôt de garantie 2 500 €. Non soumis au DPE. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [https://files.netty.immo/file/duret/14200/t3Pv2/honoraire\\_eucleia\\_2024.pdf](https://files.netty.immo/file/duret/14200/t3Pv2/honoraire_eucleia_2024.pdf)

**Descriptif technique**

Type d'immobilier pro.	Local industriel
Occupation	Libre
Surface totale	163 m <sup>2</sup>
Surface extérieure	37 m <sup>2</sup>
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	Ilal
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		