



**Agence Duret  
Immobilier  
d'Entreprise**

2 Rue Benjamin Franklin  
85000 La Roche-sur-Yon  
Tel. 02 51 98 23 22  
contact@duret-  
immobilier-entreprise.fr



**Aurelien LEVESQUE**

Tel. 06 45 92 13 90  
aurelien.levesque@groupe-  
duret.fr  
Directeur

**Vente CELLULE ARTISANALE NEUF**

**Local industriel  
Les Sables-d'Olonne**

**107 m<sup>2</sup>  
166 730 € HT**

Réf. **VP2501**



### Descriptif détaillé

LES SABLES D'OLONNE

ZONE INDUSTRIELLE DES PLESSES

A VENDRE - PROGRAMME NEUF

Cellule artisanale d'une surface de 106.70 m<sup>2</sup>, livrée brute de béton, fluide en attente.

- Atelier d'une surface de 73 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 33.70 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.

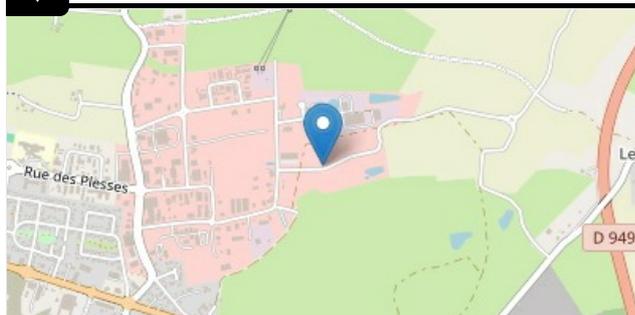
Pour tous renseignements complémentaires, contactez DURET L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE, votre spécialiste en immobilier d'entreprise.

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 inclus de 8% à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 154 380 € HT. Dans une copropriété de 11 lots. Aucune procédure n'est en cours. 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](https://files.netty.immo/file/duret/14200/t3Pv2/honoraires_eucleia_2024.pdf)

### Localisation



Enseigne CELLULE ARTISANALE NEUF

Adresse 1 RUE ELISA DEROCHE

Commune Les Sables-d'Olonne 85100

Lot N° CELLULE B

logement très performant

A  
B  
C  
D  
E  
F  
G

logement extrêmement consommateur d'énergie

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

A  
B  
C  
D  
E  
F  
G

émissions de CO2 très importantes

Non soumis au DPE

Non soumis au DPE



### Infos financières

Prix de vente 166 730€ HT

Autres précisions



### Descriptif technique

Type d'immobilier Local industriel  
pro.

Occupation Libre

Surface totale 107 m<sup>2</sup>

Parking Parking privé

Conforme ERP Non

Conforme PMR **Oui**

Ascenseur Non