



**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 m²
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 m², livrée brute de béton, fluide en attente.

- Atelier d'une surface de 73 m² (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 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.

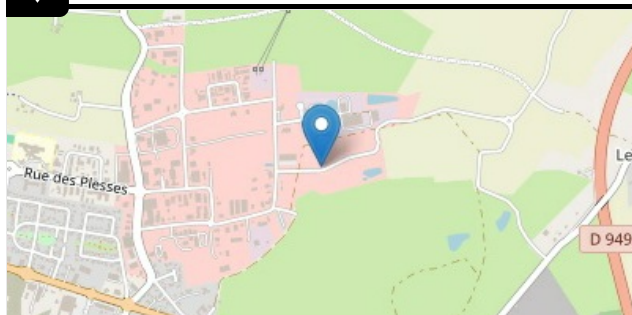
Pour tous renseignements complémentaires, contactez DURET L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE, votre spécialiste en immobilier d'entreprise.

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

Honoraires 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

Localisation



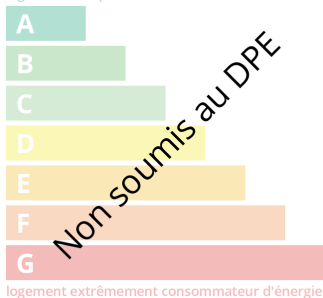
Enseigne CELLULE ARTISANALE NEUF

Adresse 1 RUE ELISA DEROCHE

Commune Les Sables-d'Olonne 85100

Lot N° CELLULE B

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

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



émissions de CO2 très importantes



Infos financières

Prix de vente 166 730€ HT

Autres précisions



Descriptif technique

Type d'immobilier Local industriel
pro.

Occupation Libre

Surface totale 107 m²

Parking Parking privé

Conforme ERP Non

Conforme PMR **Oui**

Ascenseur Non