



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  
Négociateur

Location LOCAL D'ACTIVITE A LOUER

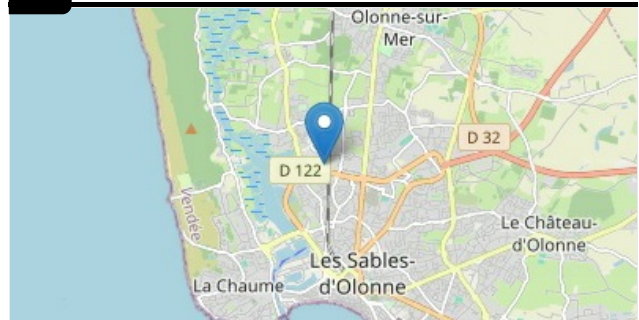
Local industriel  
Les Sables-d'Olonne

597 m<sup>2</sup>  
5 416,66 €/mois HT HC

Réf. LP2229



### Localisation



Enseigne LOCAL D'ACTIVITE

Adresse 16 Allée tituan lamazou

Commune Les Sables-d'Olonne 85100



### Descriptif détaillé

LES SABLES D'OLONNE

EMPLACEMENT DE 1ER CHOIX - TRES FORTE VISIBILITE

A LOUER

Local d'activité d'environ 597 m<sup>2</sup> composé de :

Bureaux d'environ 220 m<sup>2</sup>, comprenant des espaces d'open space, un pôle d'accueil, une kitchenette, des sanitaires et une salle informatique.

Un espace de stockage d'environ 378 m<sup>2</sup>, isolé double peau, équipé de deux portes sectionnelles.

Vous profiterez également d'un grand parking extérieur sur un terrain entièrement clos de plus de 2300 m<sup>2</sup>

Loyer mensuel HT : 5416.66€

Dépôt de garantie : 3 Mois de loyer

Caution bancaire : 6 Mois

Honoraires agence : 19500€ HT soit 23400€ TTC

Pour plus d'informations, contactez DURET L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE, votre spécialiste en immobilier d'entreprise.

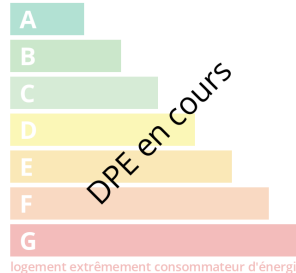
Honoraires de 19 500 € HT à la charge du locataire. Dépôt de garantie 16 249,98 €. DPE en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](https://files.netty.immo/file/duret/14200/t3Pv2/honoraires_eucleia_2024.pdf). Nos 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)

### Infos financières

Périodicité de paiement	Mensuelle	À échoir
Indexation du loyer	Annuelle	Ilat
Dépôt de garantie	16 249.98 €	
Caution bancaire	32 499.96 €	
Régime fiscal	Assujetti à la TVA	
Type de bail	Bail commercial	
Loyer mensuel	5 416,66€ HT /mois	
Honoraires locataire	19 500€ HT	
Autres précisions		

logement très performant



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





## Descriptif technique

Type d'immobilier pro.	Local industriel
Occupation	Libre
Surface totale	597 m <sup>2</sup>