



IEV IMMOBILIER D'ENTREPRISE
VENDEE
20 rue du meridien
85180 les Sables d'Olonne

Tel. 06 04 05 31 38
iev-immobilier.com
epoireaud@iev-immobilier.fr

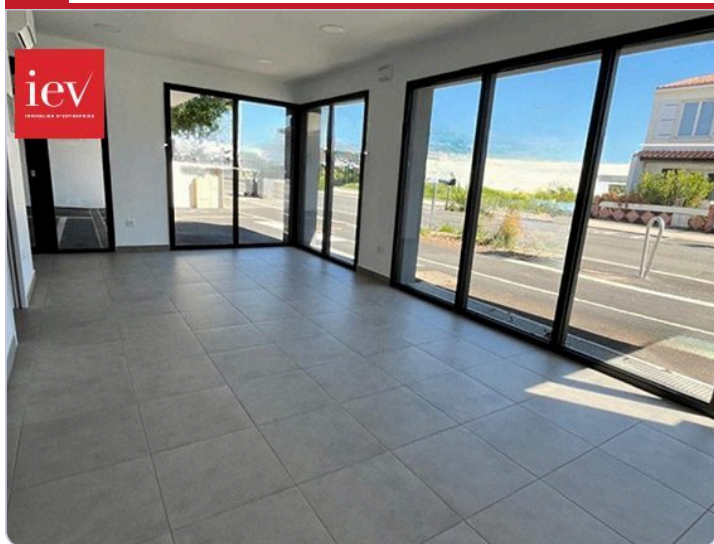
Vente Environnement commercial

Local commercial
Les Sables-d'Olonne 85100,
Proche Centre commercial

2 pièces, 42 m²
287 260 €

Réf. N° 241

Photo principale



Descriptif technique

Type d'immobilier pro.	Local commercial
Occupation	Libre
Surface totale	42 m ²
Surface RDC	42 m ²
Linéaire vitrine	10 m
Pièces	2
Parking	Parking privé
Stationnement ext.	3
Année de construction	2024
État intérieur	En excellent état
État des parties communes	En excellent état
Chauffage	Climatisation Individuel
Ventilation	VMC double flux
Extraction	Non
Ouvertures	Aluminium Double vitrage
Conforme ERP	Oui
Conforme PMR	Oui
Sanitaires	Oui
Vitrines	oui
Affichage possible	Oui
Type de sol	Carrelage
Les points forts	Libre de tout occupation Local neuf Axe passant Grande vitrine

Localisation

Commune Les Sables-d'Olonne 85100
Secteur Proche Centre commercial

Infos financières

Prix de vente 287 260€
Murs à vendre Oui
Autres précisions frais copropriété : 388 € PAR SEMESTRE

e prix demandé - hors rémunération du mandataire - est de 265 000 euros (deux cent soixante-cinq mille euros)
Ventilé comme suit 220000 € le local commercial puis 15000 € par emplacement



LES SABLES D'OLONNE| SECTEUR COMMERCIAL

PROCHE CENTRE LECLERC ET YLIUM

A VENDRE LOCAL COMMERCIAL NEUF Idéalement situé sur axe passant à proximité de tous commerces et à 100 mètres de centre Ylium.

IEV Immobilier vous propose à l'acquisition un local commercial en rez de chaussée d'une surface totale de 41.85 m² :

Espace commercial climatisé

Un bureau indépendant fermé climatisé

Kitchenette aménagée et équipée (meubles bas, frigo, plaques, évier, table)

Sanitaire

Parking 1 place

Possibilité de 2 places supplémentaires sécurisées

Contactez-nous dès maintenant pour une visite et découvrez tout le potentiel de ce bien !

Vous recherchez un bien immobilier ? Confiez-nous votre recherche !

lev Immobilier vous accompagne dans votre recherche immobilière et vous propose une sélection d'annonces adaptés à votre projet : location, achat, entrepôt, local d'activité, commerce.

Honoraires inclus de 8.4% à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 265 000 €. Dans une copropriété de 9 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 : georisques.gouv.fr. Nos honoraires : <https://www.iev-immobilier.com/honoraires-iev/>

