



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

Location A LOUER BATIMENT ARTISANAL Local professionnel 480 m<sup>2</sup>  
 Les Sables-d'Olonne 85180, Zone Les Plesses 3 600 €/mois HT HC Réf. N° 236

Photo principale



Descriptif technique

Type d'immobilier pro. ....	Local professionnel
Occupation .....	Libre
Surface totale .....	480 m <sup>2</sup>
Surface extérieure .....	2 260 m <sup>2</sup>
Parking .....	Parking privé
Année de construction .....	1986 Ancien
Matériaux de construction	Métallique
État intérieur .....	En bon état
État des parties communes	En bon état
Conforme ERP .....	Oui
Conforme PMR .....	Oui
Sanitaires .....	Oui
Affichage possible .....	Oui
Les points forts .....	

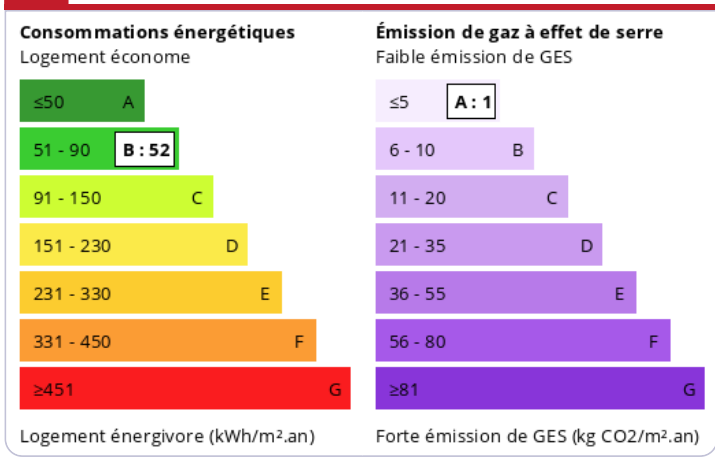
Localisation

Commune .....	Les Sables-d'Olonne 85180
Secteur .....	Zone les Plesses

Infos financières

Loyer annuel .....	43 200€ /an
Loyer mensuel .....	3 600€ HT /mois
Honoraires locataire .....	8 640€ HT
Autres précisions .....	
Périodicité de paiement .....	Mensuelle
Indexation du loyer .....	Annuelle
Dépôt de garantie .....	7 200 €
Type de bail .....	Bail commercial
Type de bail (ancien champ) .....	3/6/9

DPE / GES





## LES SABLES D'OLONNE | ZA LES PLESSES

A louer- Disponible de suite

Au sein d'une zone commerciale attractive et dynamique, IEV Immobilier vous propose à la location 480 m<sup>2</sup> de locaux professionnels comprenant un ensemble de bureaux avec salle de pose, vestiaire et un atelier avec mezzanine équipé d'une porte sectionnelle. Grand parking bitumé.  
Site sécurisé par portail coulissant.

Aménagements :

- Atelier de stockage 200 m<sup>2</sup> et une mezzanine de 180 m<sup>2</sup>
- Sociaux 100 m<sup>2</sup> avec 4 Bureaux, sanitaires, vestiaire, douches
- Charpente métallique
- Mur bardage double peau
- Parking

Etat des locaux : bon

Disponible : immédiatement

Programmez une visite : 06.04.05.31.38

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

*IEV 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 de 8 640 € HT à la charge du locataire. Dépôt de garantie 7 200 €. Classe énergie B, Classe climat A. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr). Nos honoraires : <https://www.iev-immobilier.com/honoraires-iev/>