



**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



**Annabelle EVEILLARD**

Tel. 06 24 85 80 49  
annabelle.eveillard@groupe-  
duret.fr  
Négociatrice

**Vente A VENDRE - LOCAL COMMERCIAL**

**Local commercial  
Saint-Gilles-Croix-de-Vie**

**121 m<sup>2</sup>  
438 490 €**

Réf. **VP2232**  
Mandat N°1089



**Infos financières**

Prix de vente 438 490€

Taxe foncière 1 104€ /an

Murs à vendre **Oui**

Autres précisions



**Descriptif technique**

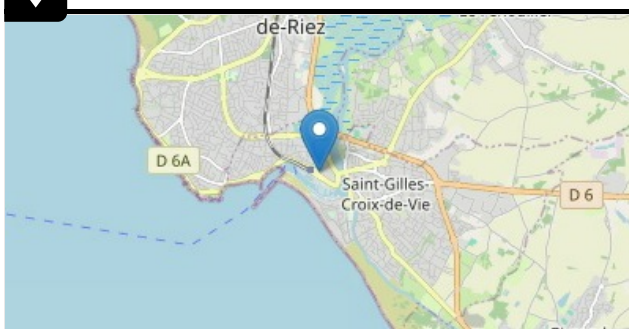
Type d'immobilier pro. Local commercial

Occupation Libre

Surface totale 121 m<sup>2</sup>



**Localisation**

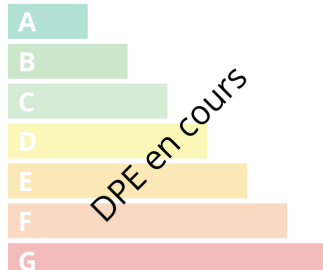


Enseigne LOCAL COMMERCIAL

Adresse 7, rue du bac

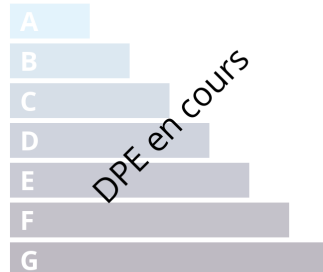
Commune Saint-Gilles-Croix-de-Vie 85800

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



## A VENDRE - SAINT GILLES CROIX DE VIE

Vous recherchez un espace commercial pour votre activité commerciale en plein cœur de St-Gilles-Croix-de-Vie? Ne cherchez plus! Ce local d'environ 121 m<sup>2</sup> sur deux niveaux est idéalement situé en centre-ville, offrant une visibilité exceptionnelle et un fort potentiel de développement.

Ce local commercial représente une opportunité unique pour les entrepreneurs et commerçants souhaitant s'implanter dans une ville dynamique et touristique. Que vous souhaitiez y installer une boutique, un cabinet professionnel, ou toute autre activité, ce bien saura répondre à vos attentes.

Caractéristiques du local:

\* Surface: 121 m<sup>2</sup> répartis sur 2 niveaux

\* Espace à rénover:

- espace accueil/showroom spacieux
- plusieurs bureaux bien aménagés
- Tisanerie
- Sanitaires

Emplacement: Centre-ville de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, un emplacement de choix pour attirer une clientèle diverse et dynamique.

Points forts:

- Visibilité: situé dans une zone de passage fréquent, parfait pour attirer les clients
- Accessibilité: parkings publics à proximité pour le confort de votre clientèle
- Flexibilité: aménagement intérieur adaptables à divers types d'activités commerciales

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

Accueil téléphonique non stop du Lundi au Vendredi de 8h30 à 18h.

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)

ANE

Honoraires inclus de 6.95% à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 410 000 €. DPE en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr). Ce bien vous est proposé par un agent commercial (Entreprise individuelle). Nos honoraires :

