

FICHE COMMERCIALE

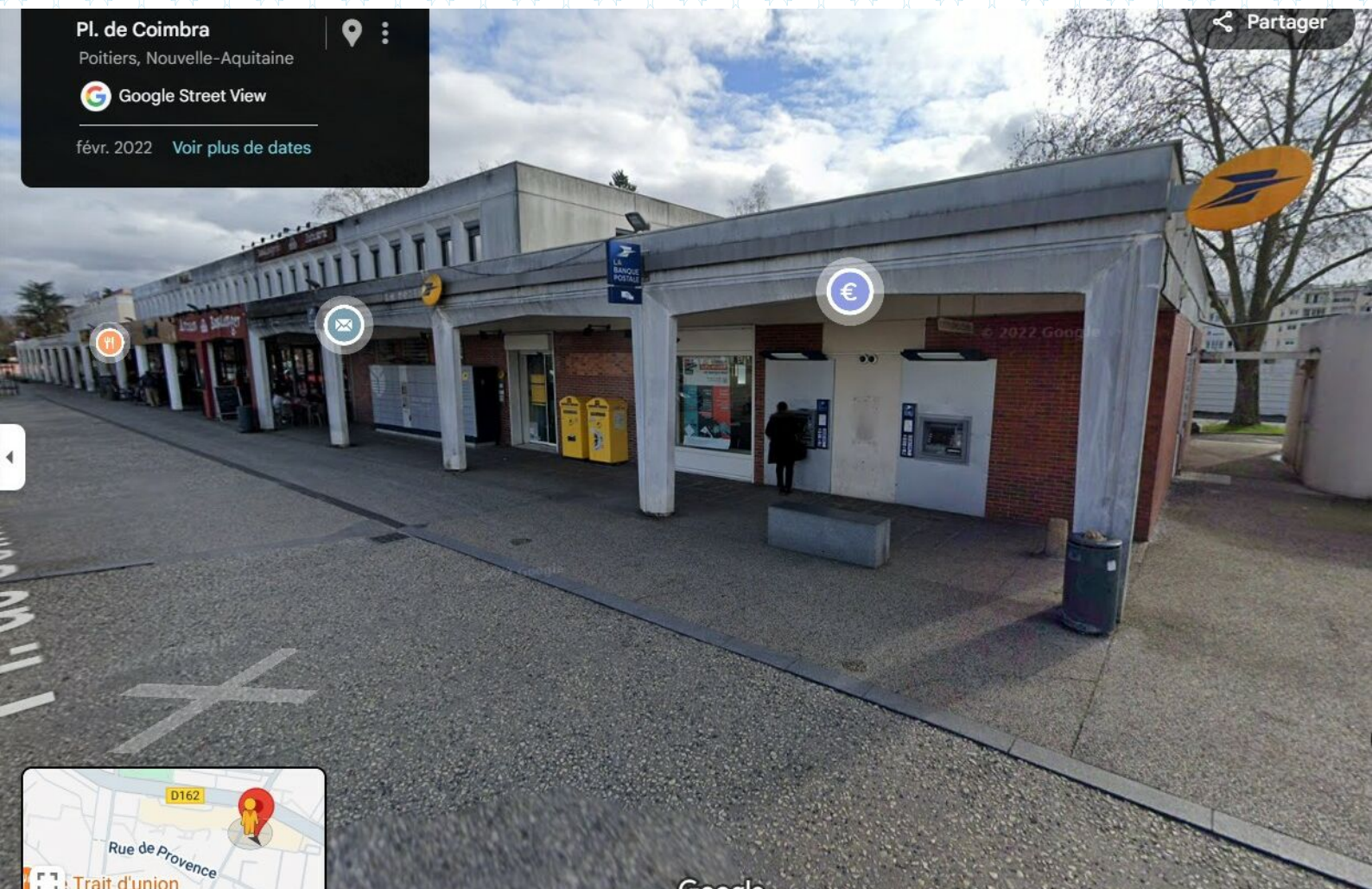
Pl. de Coimbra

Poitiers, Nouvelle-Aquitaine

 Google Street View

févr. 2022 [Voir plus de dates](#)

 Partager



Local commercial loué agence bancaire Poitiers

Activité : Mur commerciaux

Localisation : Poitiers

Superficie : 310 m²

Montant : 660 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE25096

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlparkers.fr / www.jlparkers.fr

Descriptif

Local commercial loué – Poitiers

Situé sur une place commerçante d'un quartier résidentiel dynamique de Poitiers, ce local commercial bénéficie d'un environnement riche en services et d'un flux régulier de clientèle locale.

Le bien est actuellement **loué à une agence bancaire nationale** dans le cadre d'un **bail commercial ferme de 9 ans**, garantissant une excellente visibilité locative à long terme. Ce type d'actif offre un couple rendement/sécurité particulièrement recherché.

Descriptif du bien

- Surface : environ **310 m²**
- Locataire en place : **agence bancaire**
- Bail commercial ferme 9 ans, en cours
- **Entièrement rénové**, aucun travaux à prévoir
- Loyer annuel : **52 500 € HT/HC**
- Taxe foncière : **à la charge de l'acquéreur**

Le local est idéalement situé au cœur d'une **place commerçante animée**, dans un secteur vivant mêlant habitat, services et flux de proximité. À deux pas de commerces essentiels, d'un bureau de poste, et à quelques minutes du centre-ville de Poitiers.

Ce bien constitue une **opportunité rare d'investissement patrimonial sécurisé**, dans une zone à forte stabilité résidentielle et à potentiel commercial local avéré.

Prix de vente

Prix net vendeur : 660 000€ net vendeur
Honoraires d'agence : 6.5 % TTC, à la charge de l'acquéreur

Contact commercial : David Vrel

Pour toute information complémentaire ou organiser une visite, merci de nous contacter.

Poitiers, Buxerolles, Chasseneuil-du-Poitou, Mignaloux-Beauvoir, Saint-Benoît, Ligugé, Smarves, Poitiers Sud, quartier résidentiel, place commerçante, local commercial, 310 m², grande surface, lumineux, bien situé, attractif, agence bancaire, bail commercial ferme 9 ans, locataire en place, entièrement rénové, aucun travaux, loyer annuel 52 500 € HT/HC, taxe foncière, visibilité locative, emplacement stratégique, flux piétons, trafic régulier, accès facile, investissement sécurisé, rendement stable, patrimoine, potentiel commercial, secteur vivant, habitat, services, flux de proximité, commerces essentiels, bureau de poste, centre-ville, zone stable, rare sur le marché, opportunité unique.

