



La Rochelle (17) - Local

- 76 m²
- A l'achat ou à la location
- 1 200 €/mois - 235 000 €



Local Commercial de 76m² à La Rochelle : Vente ou Location

Découvrez ce splendide **local commercial de 76m²**, situé en plein cœur de La Rochelle, une ville au riche patrimoine maritime et culturel. Que vous souhaitiez démarrer une nouvelle affaire ou étendre votre activité existante, ce local offre toutes les commodités nécessaires pour assurer le succès de votre entreprise.

Caractéristiques du Local

Le local se présente en **excellent état**, prêt à accueillir tout type d'activité. Il bénéficie d'une surface généreuse de 76m², conçue de manière à maximiser son potentiel d'utilisation. L'une des particularités de ce local est la présence d'une **réserve**, idéale pour le stockage ou d'autres nécessités professionnelles. De plus, la disponibilité de **deux entrées** offre une flexibilité d'accès, ce qui est particulièrement utile lors de journées d'affluence.

Emplacement Stratégique

Localisé à proximité du célèbre **Vieux Port** de La Rochelle, cet espace commercial jouit d'une position stratégique inégalable. Non seulement il est voisin de la médiathèque, attirant régulièrement un flux de visiteurs, mais il est également situé près de la pittoresque **ville en bois**, un lieu emblématique de La Rochelle. Ces atouts en font un endroit de choix pour toucher une clientèle variée et constante.

Modalités Financières

Le local est **disponible à l'achat ou à la location**. Pour ceux optant pour la location, le tarif est fixé à **1200€ HT par mois**. Le locataire sera également responsable de la taxe foncière, estimée à 1200€, d'une provision pour charges mensuelles de 60€, et d'un dépôt de garantie de 2000€.

Conclusion

Ne laissez pas passer cette opportunité exceptionnelle d'investir dans un espace commercial idéalement situé à La Rochelle. Son emplacement de choix, ses caractéristiques fonctionnelles et ses modalités financières attractives font de ce local un investissement judicieux pour tout entrepreneur. Pour toute demande d'information supplémentaire ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

Ce bien est un exemple d'offre d'immobilière et foncière sélectionné par nos soins grâce à notre collaboration avec les acteurs publics et privés du territoire. Pour approfondir votre recherche, contactez un de nos experts à l'implantation.

Téléphone : + 33 (0)5 57 57 84 84 | Email : contact@invest-in-nouvelle-aquitaine.fr

ADI Nouvelle-Aquitaine | www.invest-in-nouvelle-aquitaine.fr



La Rochelle (17) - Local

- 76 m²
- A l'achat ou à la location
- 1 200 €/mois - 235 000 €

- Local commercial de 76m² à vendre ou à louer La Rochelle
- **Sanitaires** : Oui
- **Parking voitures** : 2 places de parking en sous-sol