



Local commercial Aytre

AYTRE 17440

522 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

Local commercial Aytre

À VENDRE /LOCAL COMMERCIAL POLYVALENT (env. 270 m²)

Emplacement de choix, sur un axe passant à forte visibilité.

Ce bien rare développe environ 270 m² répartis sur deux niveaux avec accès sur deux rues, garantissant une accessibilité optimale pour le public comme pour les livraisons.

2 locaux commerciaux avec vitrine en façade de 40m² et 31m² environ , les 2 pouvant être réunis.

A l'arrière, un hangar de 90 m² disposant d'un accès indépendant, idéal pour le stockage, un atelier ou une activité artisanale.

A l'étage d'env. 90 m² actuellement en bureaux, transformable en logement.

Atouts : emplacement stratégique, fort potentiel, grande flexibilité d'aménagement (commerce, artisanat, bureaux, habitation).

Une opportunité idéale pour entrepreneur, investisseur ou projet mixte.

270 m²

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage

1

Assainissement	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



