



## Local commercial à vendre à Dolus d'Oléron - Référence 4059

DOLUS D OLERON 17550

**316 000 € \***

\* 316 000 € honoraires inclus

300 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.33% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOLUS  
D'OLERON**

1 Résidence du Moulin de la Croix  
17550 Dolus-d'Oléron

**05 46 36 91 95**

## Local commercial à vendre à Dolus d'Oléron - Référence 4059

Découvrez ce local commercial (en VEFA) à vendre, idéalement situé dans une zone artisanale à Dolus d'Oléron.

ARTISANS, TPE, PME, Déployez votre entreprise dans un environnement optimal ! Ce nouvel espace de travail sera un véritable levier de développement et d'attractivité pour votre activité !

Avec une surface généreuse de 200 m<sup>2</sup>, ce bien est proposé au prix de 316 000 € frais d'agence inclus. L'emplacement est idéal, proche de tous les commerces locaux, ce qui assure une visibilité et un accès facile pour vos clients.

L'espace mutualisé (5 lots), sera arboré et paysagé. Il y aura un parking de 14 places pour la clientèle. L'ensemble disposera de panneaux photovoltaïques sur la toiture et d'un système de récupération des eaux de pluies, ce qui assure une gestion durable du bien.

Les cellules sont livrées brut mais chaque lot est personnalisable sur devis. Il est possible d'acheter plusieurs lots qui peuvent être réunis.

Ce quartier de Dolus-d'Oléron est dynamique et en pleine expansion, offrant de nombreuses commodités à proximité, Ce qui en fait une opportunité intéressante pour les investisseurs. N'attendez

plus pour visiter ce bien avec l'agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON.

Délégation de mandat enregistré au registre des mandats. Il est proposé à l'achat pour 316 000 €. Le prix net est de 300 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,33 %.

Référence de l'annonce : 12291.

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).

200 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	0.1 km
Neuf - Ancien	Neuf
Date ERP	2025-11-26 01:00:22
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

