



## Local commercial Dolus D Oleron 197,5 m<sup>2</sup>

DOLUS D OLERON 17550

**312 250 € \***

\* 312 250 € honoraires inclus  
296 250 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5.4% 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 Dolus D Oleron 197,5 m<sup>2</sup>

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 197,5 m<sup>2</sup>, ce bien est proposé au prix de 312 250 € 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 312 250 €. Le prix

net est de 296 250 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,4 %.

Référence de l'annonce : 12290.

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).

197.5 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Exposition             | Sud                 |
| Distance Commerces     | 0.1 km              |
| Neuf - Ancien          | Neuf                |
| Date ERP               | 2025-11-26 04:33:32 |
| Diagnostic Energétique | Non                 |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

