



## Entrepôt avec la maison à vendre de 168 m<sup>2</sup> et 65 m<sup>2</sup> à Saint-Denis-d'Oléron

SAINT DENIS D OLERON 17650

**378 000 € \***

\* 378 000 € honoraires inclus

360 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% 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**

## Entrepôt avec la maison à vendre de 168 m<sup>2</sup> et 65 m<sup>2</sup> à Saint-Denis-d'Oléron

À vendre, entrepôt / local industriel de 168 m<sup>2</sup> avec la maison de 67m<sup>2</sup> situé à Saint-Denis-d'Oléron, dans une zone industrielle LES SEIZINS. Ce bien en bon état général, idéal pour diverses activités industrielles ou de stockage. Il dispose de 9 box et d'un portail électrique pour un accès sécurisé.

Le local est modulable selon vos besoins.

Sa hauteur sous plafond de 4.2 m permet l'aménagement d'une mezzanine.

Ce local modulable et stratégique représente une opportunité rare pour les entreprises recherchant un espace fonctionnel, moderne et idéalement situé pour développer leurs activités dans la région. Sa configuration et ses équipements permettent d'accueillir une large gamme d'activités industrielles, artisanales, logistiques ou pour l'investissement locatif. L'entrepôt est complété par une maison de 67m<sup>2</sup> comprenant 3 chambres, une cuisine aménagée et équipée, un salon, une salle d'eau, et un WC séparé; garage. Le chauffage est électrique avec un ballon d'eau chaude électrique.

Ne manquez pas cette opportunité d'implanter votre activité dans un cadre professionnel performant et accessible. Il est situé à proximité de nombreux points d'intérêt tels que boulangeries, pharmacies, parcs, restaurants, supermarchés et bureaux de poste, facilitant ainsi la vie quotidienne et les déplacements. Ce bien est proposé par l'agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON. Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un entrepôt fonctionnel dans un environnement agréable et dynamique.

Le prix de vente de cet bien est de 378 000 €. Le prix net est de 360 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5%.

Référence de l'annonce : 12431.

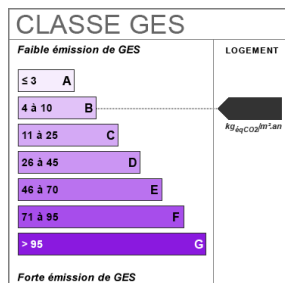
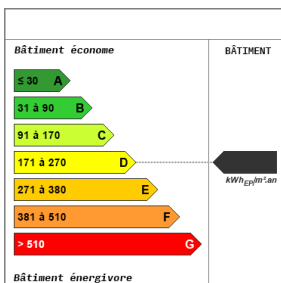
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

235 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Etat intérieur	Très bon
Nombre garages/Box	9
Date ERP	2026-05-04 14:30:12
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1250€ et 1720€

Photos du bien





