



## Ensemble immobilier 262.31 m2

LES VELLUIRE SUR VENDEE 85770

**58 300 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FONTENAY  
LE COMTE**

49 Rue de la République  
85200 Fontenay-le-Comte

**0251504393**

## Ensemble immobilier 262.31 m2

Nouveauté chez Guy Hoquet Fontenay Le Comte - Sur la commune du Poiré sur Velluire à 15 minutes de Fontenay Le Comte et 45 minutes de La Rochelle -

Idéal pour une activité commerciale, artisanale, de stockage ou pour un entrepôt, cet ensemble immobilier comprenant une ancienne école non réhabilitable est proposé sur un terrain non constructible (zone inondable).

Le bien se compose de deux bâtiments :

Un premier bâtiment comprenant deux salles de classe avec point d'eau, pour une superficie d'environ 85 m<sup>2</sup>.

Un deuxième bâtiment comprenant trois classes, dont une avec point d'eau, des W.C. avec lavabos, des W.C. aux normes handicapés et un vestiaire, le tout pour une superficie d'environ 155 m<sup>2</sup>.

À l'extérieur, vous trouverez une cour bitumée, deux préaux et un terrain clos.

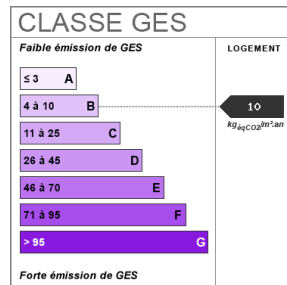
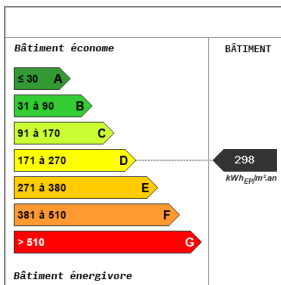
Envie de vous lancer dans la rénovation et un nouveau projet professionnel ? N'attendez plus et venez visiter ce bien à fort potentiel. Contactez sans plus attendre votre conseiller immobilier Quentin GODET (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 2023AC00204 - La Roche Sur Yon au 06 72 96 13 82 pour une visite.

**262.31 m<sup>2</sup>**

# Fiche technique du bien

Date ERP	2024-09-05 05:42:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	298 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4650€ et 6330€ au 01/01/2021

## Photos du bien



