



Locaux professionnels à louer

Boulevard Raymond Parpaillon • Montaigu-Vendée (85600)

2 lots indépendants Disponibles immédiatement	5 min à pied de la gare Accès Nantes 30 min	Plain-pied · PMR Parking public en face	Bail dérogatoire 24 mois Entrées indépendantes
---	---	---	--

LOT A — Bureaux / Cabinet professionnel
51 m² • 580 € HT/HC + 80 € charges = **660 €/mois**

LOT B — Salle de formation / Bureaux + Garage
71 m² • 600 € HT/HC + 80 € charges = **680 €/mois**

Les deux lots peuvent être loués ensemble : 122 m² à 1 180 €/mois HT/HC + 160 € charges.

LOT A — Bureaux / Cabinet professionnel · 51 m²

580 €

loyer HT/HC /mois

+ 80 €

charges forfaitaires /mois

660 €

total /mois

51 m²

surface



Espace accueil / showroom — aménagement à titre indicatif

Description

- Espace accueil / showroom 20 m² — grandes baies vitrées sur rue
- Bureau fermé 11 m² — idéal consultation ou secrétariat
- Bureau fermé 9,82 m² — second praticien
- Tisanerie équipée (évier, plan de travail) — partagée
- Sanitaires H/F séparés — partagés
- Boîte aux lettres individuelle
- Parking public gratuit en face

Atouts

- Plain-pied · Accessible PMR
- Entrée indépendante avec vitrine façade
- Luminosité exceptionnelle (triple exposition)
- Disponible immédiatement · Loué vide

Cible idéale

- Cabinet médical / paramédical
- Profession libérale
- Conseil · Coaching

Photos



Accueil vitrine — vue latérale



Accueil showroom — entrée indépendante



Accueil / show-room — vue intérieure



Bureau 11 m² — à titre indicatif



Tisanerie (évier + plan de travail)



Tisanerie (partagée) 7m²



Sanitaires H/F séparés

LOT B — Salle de formation / Bureaux + Garage · 71 m²

600 €
loyer HT/HC /mois

+ 80 €
charges forfaitaires /mois

680 €
total /mois

71 m²
surface



Grande salle modulable 22 m² — tableaux blancs muraux inclus

Description

- Grande salle modulable 22 m² — 2 tableaux blancs muraux inclus
- Bureau privatif fermé à clé ~11 m² — parquet, spots
- Garage / stockage 37 m² avec mezzanine bois
- Porte sectionnelle motorisée — accès véhicule
- Tisanerie équipée (évier, plan de travail) 7m² — partagée
- Sanitaires H/F séparés — partagés
- Boîte aux lettres individuelle
- Parking public gratuit en face

Atouts

- Entrée indépendante avec vitrine sur rue
- Salle immédiatement opérationnelle
- Mezzanine intégrée dans le garage
- Disponible immédiatement · Loué vide

Cible idéale

- Organisme de formation
- Auto-école · Association
- Activité mixte bureau / stockage
- Coach · Studio créatif

Photos



Grande salle — 2 tableaux blancs, accès couloir



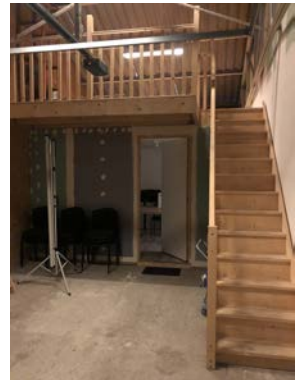
Grande salle — vue façade parking



Salle aménagée — à titre indicatif



Bureau privatif ou Espace archive ~11 m² — parquet



Garage avec mezzanine bois



Tisanerie (évier + plan de travail)



Tisanerie (partagée) 7m²



Sanitaires H/F séparés (partagés)

Informations pratiques

Adresse Boulevard Raymond Parpaillon, Montaigu-Vendée (85600)

Accès gare 5 min à pied — liaison Nantes 30 min

Parking Public gratuit en face

DPE Classe D

Disponibilité Immédiate

Type de bail Bail dérogatoire 24 mois (art. L.145-5 C. com.)

Dépôt de garantie 2 mois de loyer

Charges Forfaitaires 80 €/mois (EDF + eau + parties communes)

Taxe foncière Refacturée au prorata annuellement

Contact

Propriétaire bailleur — location directe, sans intermédiaire

Nom : PASCALE RÉMITA

Téléphone : 06 88 90 26 83

Email : pascalerecita@orange.fr

Ce document est adressé à titre confidentiel à la CCI Vendée / CCI Pays de la Loire dans le cadre de la recherche de locataires pour les locaux situés Boulevard Raymond Parpaillon à Montaigu-Vendée. Photos d'aménagement intérieur à titre indicatif — locaux loués vides.