

## Local commercial Restaurant avec terrasse situé, 5 km de Montélimar (26200) en France

Annonce **C1099083** mise à jour le **06 février 2025**

### Description de l'activité

---

Ardèche (07) : A vendre un immeuble de 700 m2 situé à 5 km de Montélimar (26) ; bel emplacement.

Local commercial occupé par un restaurant.

Locaux offrant un bon investissement.

Local commercial de 488 m2 et terrasse de 161 m2.

Appartement 106 m2, douche, cuisine, séjour, WC.

Possibilité ainsi de rajouter une surface de 127 m2, 6 pièces avec douche à remettre en état avec la possibilité de faire 3 studios ou des bureaux.

Le commerce possède : **une terrasse**

**Surface commerciale** : 488 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 716 m<sup>2</sup>

#### Points fort :

- Emplacement idéal avec vue sur le château.
- Potentiel.

**Loyer annuel** : 25 200 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession :	Départ en retraite
Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	<b>480 000 €</b> (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	<b>480 000 €</b>
Description de l'immobilier :	- 716 m2 de local - 480 m2 commercial loué. - 160 m2 de terrasse vue sur le château, 106 m2 d'habitation avec un logement, douche, séjour et WC et 127 m2 à rénover pouvant faire 3 studios. - Possibilité de loyer sur l'ensemble de 4500 € par mois avec les studios aménagés.
Profil(s) possible(s) :	professionnel(s)
Type de repreneur recherché :	- Possibilité de location. - Investisseur.

## Localisation

---

Localisation : à proximité de Montélimar (26200), Drôme, Rhône-Alpes

Indication sur la localisation : ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )

## Photos

---

