

## Bâtiment d'activité de 738 m2 dans une zone commerciale,, Valence (26000) en France

Annonce **C1285920** postée le **11/novembre/2024**

### Description de l'activité

---

Drôme - Valence (26000) : Un bâtiment d'activité offrant une superficie totale de 739 m2, scindé en trois lots distincts, bénéficiant d'un bel emplacement dans une zone commerciale : - 1er lot libre de toute occupation d'une superficie d'environ 541 m2, ce local comprend 225 m2 de surface de vente, 34 m2 de bureaux et 280m2 d'entrepôt avec porte sectionnelle.

L'espace peut être redistribué selon les besoins.

- 2ème lot vendu loué.

- Bail professionnel en cours.

- Revenus annuels de 11 000 € (taxe foncière à la charge du locataire).

- Le local propose une surface de vente ou atelier d'environ 77 m2, complétée par 20 m2 de bureaux et des sanitaires.

- 3ème lot vendu loué.

- Bail commercial en cours.

- Revenus annuels de 11 000 € (taxe foncière à la charge du locataire).

- Ce local se compose d'un open space de 49 m2, associé à 47,45 m2 de bureaux, ainsi qu'à un local technique et des toilettes.

Vaste parking gratuit devant la bâtiment.

Bien idéal pour un investissement ou pour y loger une activité tout en capitalisant sur les 2 lots loués.

Emplacement privilégié et risque locatif divisé sur trois lots.

Dossier complet sur demande.

**Surface commerciale** : 738 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 738 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **550 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Valence (26000), Drôme, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Valence : **66 047 ( grande ville )**

### Photos

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**