

## Local commercial Immeuble, 857 m2 sur un axe passant,, Portes-lès-Valence (26800) en France

Annnonce **C1295937** postée le **31/janvier/2025**

### Description de l'activité

---

Drôme - Portes-lès-Valence (26800) : A vendre un tènement immobilier vendu loué.

Local commercial, 3 appartements avec terrasses et parking sur un terrain clos et sécurisé bien situé en sortie de ville sur un axe passant, offrant une belle visibilité et des atouts pour garantir un rendement stable et sécurisé.

Composition du tènement :

- Local commercial avec un renouvellement de bail récent, bénéficiant d'une belle visibilité sur son secteur et d'un stationnement clientèle en façade d'une surface de 182 m2 (surface commerciale + réserve / bureaux).
- 1 appartements T3 de 60.5 m2 en rez de jardin.
- 1 appartement T3 de 60.5 m2 au niveau 1 avec terrasse.
- 1 studio de 13 m2.
- 1 appartement T5 de 100 m2 au niveau 1 avec terrasse.
- Terrain clos et sécurisé avec parking et un garage.
- Climatisation indépendante dans chaque lot pour un confort thermique optimal.

Détails supplémentaires :

- Loyer annuel : 50 183 € HT (loyers résidentiels indicés + 3 keuros).
- Entretien : Bien en très bon état, soigneusement entretenu (construction 2003).
- Baux résidentiels : Anciens et stables, garantissant une faible rotation locative.

Le tènement immobilier constitue un placement sûr et rentable, idéal pour les investisseurs à la recherche d'un patrimoine de qualité avec des locataires en place et un rendement sécurisé.

**Surface commerciale** : 857 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 857 m<sup>2</sup>

**Points fort** :

Le tènement immobilier constitue un placement sûr et rentable, idéal pour les investisseurs à la recherche d'un patrimoine de qualité avec des locataires en place et un rendement sécurisé.

**Loyer annuel** : 50 183 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **689 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Portes-lès-Valence (26800), Drôme, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Portes-lès-Valence : **9 578 ( sos villages )**

## **Photos**

---

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