

## Bureaux / Locaux professionnels, Local d'activité / Entrepôt, Immeuble, 554 m<sup>2</sup>, Portes-lès-Valence au cœur d'une zone dynamique (26800)

Annonce **C1322559** postée le **29/août/2025**

### **Description de l'activité**

---

Situé au cœur d'une zone dynamique, ce local récent (construction 2016) offre un excellent potentiel pour toute activité commerciale, libérale ou projet de restauration.

Le bien se compose de :

Un rez-de-chaussée de 170 m<sup>2</sup> lumineux et fonctionnel.

Une mezzanine de 90 m<sup>2</sup> ouverte, donnant sur une grande terrasse de 300 m<sup>2</sup> dont une partie couverte, idéal pour recevoir du public ou aménager un espace extérieur. Un terrain clos avec portail, comprenant 8 places de stationnement privatives.

État neuf - prestations de qualité - belle visibilité.

Sa configuration et son emplacement stratégique en font une opportunité rare pour développer votre activité dans les meilleures conditions.

**Surface commerciale : 554 m<sup>2</sup>**

**Points fort :**

Local de 260 m<sup>2</sup> (RDC 170 m<sup>2</sup> + mezzanine 90 m<sup>2</sup>) avec grande terrasse de 300 m<sup>2</sup>, en partie couverte.

Construction 2016, état neuf.

Terrain clos avec 8 places de parking.

Idéal pour activité commerciale, libérale ou projet de restauration.

Belle visibilité et emplacement stratégique.

### **Informations sur la cession**

---

Prix : **413 400 € FAI**

### **Localisation**

---

Localisation : **Rhône-Alpes**

Indication sur la localisation : **ville de ( 2 000 à 10 000 habitants )**

### **Photos**

---

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