

## Local commercial , 764 m<sup>2</sup>, Valence (26000)

Annonce C1322565 postée le 29/août/2025

### Description de l'activité

---

Immeuble commercial - 760 m<sup>2</sup> sur parcelle de 1 200 m<sup>2</sup>.

Présentation :

Surface totale de 760m<sup>2</sup> répartis sur trois niveaux, érigés sur une parcelle de 1 200 m<sup>2</sup>.

Deux accès indépendants via deux rues distinctes, favorisant l'accueil public et la flexibilité logistique.

Deux parkings privatifs clos (10 places chacun), avec portails sécurisés, offrant confort et sécurité pour les visiteurs et collaborateurs.

Aménagements :

Demi sous sol (278 m<sup>2</sup>) : hauteur utile de 3m, ouvertures au nord et portail sectionnel pour véhicules idéal pour stockage ou usage logistique.

Rez de chaussée (276m<sup>2</sup>) : espace d'accueil, zone commerciale, salle de réunion, bureaux, cuisine modulable selon vos besoins.

Mezzanine (210 m<sup>2</sup>) : plancher bois, dédiée aux bureaux, apportant luminosité et convivialité.

Atouts clés :

Emplacement stratégique, bénéficiant d'une visibilité remarquable sur un des axes majeurs de Valence.

Flux de véhicules élevé : selon le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) publié en janvier 2025, le boulevard concerné figure parmi les voiries communales dépassant 3 millions de véhicules par an, soit plus de 8 200 véhicules/jour.

Cette forte fréquentation routière garantit une visibilité constante, augmentant votre potentiel d'attraction commerciale ou tertiaire.

**Surface commerciale : 764 m<sup>2</sup>**

### Informations sur la cession

---

Prix : 551 200 € FAI

### Localisation

---

Localisation : Rhône-Alpes

Indication sur la localisation : ville de ( 50 000 à 100 000 habitants )

## **Photos**

---

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