

Local commercial , 764 m2, Valence (26000)

Annonce **C1322565** postée le **29/août/2025**

Description de l'activité

Immeuble commercial - 760 m2 sur parcelle de 1 200 m2.

Présentation :

Surface totale de 760m2 répartis sur trois niveaux, érigés sur une parcelle de 1 200 m2.

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 m2) : hauteur utile de 3m, ouvertures au nord et portail sectionnel pour véhicules idéal pour stockage ou usage logistique.

Rez de chaussée (276m2) : espace d'accueil, zone commerciale, salle de réunion, bureaux, cuisine modulable selon vos besoins.

Mezzanine (210 m2) : 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 m²

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.