

## Local commercial de 436 m<sup>2</sup>, Anse dans une zone commerciale (69480)

Annonce **C1325606** postée le **24/septembre/2025**

### Description de l'activité

Anse (69480) : A vendre droit au bail d'un local de 436 m<sup>2</sup>, idéalement situé dans une zone commerciale, déjà aménagé, bénéficiant d'une bonne visibilité et d'un flux de circulation important, dans une zone destinée à devenir un pôle d'activité majeur.

D'une superficie totale de 436 m<sup>2</sup> (381 m<sup>2</sup> + 55 m<sup>2</sup> de salle aménagée en repos avec cuisine et pièce d'eau), ce local est ouvert à tout commerce hors alimentaire avec possibilité d'aménager un extérieur.

6 places de parking et accès PMR.

Situé dans une zone commerciale, à proximité de l'autoroute A6 au Sud de Villefranche-sur-Saône, sur un axe principal avec près de 28 000 véhicules/ jour, il bénéficie d'une bonne visibilité, plusieurs grandes enseignes y sont déjà installées.

Bail commercial jusqu'au 31 décembre 2030, loyer de 57 075 € HT/ an.

Charges provisionnelle de 3 600 € HT/ an.

Prix du droit au bail : 213 000 € net vendeur, honoraires d'agence 17.000 € TTC à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale :** 436 m<sup>2</sup>

**Surface totale :** 436 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel :** 4 756 €

### Informations sur la cession

Type d'opération : droit au bail

Prix : **180 000 € FAI**

### Localisation

Localisation : **Anse (69480), Rhône, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Anse : **5 756 ( sos villages )**

### Photos

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