

## Local commercial de 372 m<sup>2</sup> pour différentes activités sur un axe fréquenté,, Ouroux-sur-Saône (71370)

Annonce **C1331325** postée le **04/novembre/2025**

### Description de l'activité

Saône et Loire, à 15 kms de Chalon-sur-Saône, sur la commune de Ouroux-sur-Saône (71370), sur un axe très fréquenté de Chalon-Louhans, à vendre un local commercial de 372 m<sup>2</sup> sur son terrain de 724 m<sup>2</sup> avec parking.

Idéalement situé avec une très bonne visibilité, le local offre beaucoup de possibilités en terme d'activités. Il se compose d'un sas d'entrée, un espace exposition-magasin de 127 m<sup>2</sup>, de 5 bureaux et d'une grande pièce véranda servant de salle de réunion, un réfectoire équipé d'une cuisine, de sanitaires équipés d'un meuble double vasque et un WC PMR.

Beaucoup de travaux ont été effectué dernièrement : Toiture refaite entièrement, chauffage pompe à chaleur réversible, fenêtres aluminium double vitrage, isolation des murs et des combles. Les combles sont aménageables, il y a déjà des velux en place permettant de créer deux bureaux. A l'extérieur, un parking devant la devanture permet d'accueillir au minimum 5 voitures. Sur la partie arrière du bâtiment, se trouve un atelier/garage de 51 m<sup>2</sup> avec stationnement devant pour deux à trois véhicules.

Local en très bon état, aux normes PMR, idéal pour une profession libérale, un artisan, commerçant ou à aménager pour bureaux.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

**Surface commerciale** : 372 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 372 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

Prix : **345 000 €**

Profil(s) possible(s) : profession libérale

### Localisation

Localisation : **Ouroux-sur-Saône (71370), Saône et Loire, Bourgogne**

Nombre d'habitants\* à Ouroux-sur-Saône : **3 013 ( sos villages )**

### Photos

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