

## Bâtiment mixte - locaux professionnels et appartement d'habitation de 1577 m<sup>2</sup>, Oyonnax (01100)

Annonce C1331816 postée le 06/novembre/2025

### Description de l'activité

---

Ain, dans la ville d'Oyonnax (01100) : Un projet ambitieux pour des investisseurs, un bâtiment vendu en un seul lot est composé de : - Un local professionnel de 45,14 m<sup>2</sup> actuellement loué à un artisan.

- Un local professionnel de 157,38 m<sup>2</sup>.
- Un local professionnel de 353,53 m<sup>2</sup> actuellement loué à une entreprise de vêtements professionnels.
- Un local professionnel de 546,71 m<sup>2</sup>.
- Ancienne salle de sport et musculation - Un appartement de type 6 de 170,85 m<sup>2</sup>, sans travaux, louable de suite.
- Des combles aménageables pour 273,6 m<sup>2</sup>.

Cette zone catégorisée en UC2 au PLU permet la création de logements le parking avec ses 31 places couvre les nécessités du bâtiment.

2 locaux sont actuellement loués, à un artisan pour le premier, le second à une entreprise, spécialiste de la vente et personnalisation de vêtements de travail.

Le bâtiment est parfaitement entretenu.

Doté d'une charpente traditionnel, il dispose de 273 m<sup>2</sup> de combles aménageables, pour la création d'appartements.

L'ancienne salle de sport pourra également être transformée en appartements pour une surface de 546 m<sup>2</sup>.

L'appartement des propriétaires actuels pourra être loué sans nécessité de travaux.

Chaque local ou logement dispose de son compteur linky, et de son installation individuelle gaz pour le chauffage.

En revanche, l'ensemble ne dispose que d'un compteur d'eau général.

Un projet performant par le nombre de logements à créer, avec surtout une rentrée immédiate de fonds par la présence des locataires en place.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

**Surface commerciale :** 1 577 m<sup>2</sup>

**Surface totale :** 1 577 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent :** oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **1 035 000 €** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Oyonnax (01100), Ain, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Oyonnax : **23 567 ( ville )**

## Photos

---

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