

## Ensemble de bâtiments de 533 m2 dans une zone artisanale,, Montélier (26120)

Annonce C1333205 postée le 17/novembre/2025

### Description de l'activité

---

Drôme - Montélier (26120) : A vendre un ensemble de bâtiments dans une zone artisanale, proche des axes routiers.

Cet ensemble immobilier se compose de deux bâtiments indépendants sur une parcelle clôturée de 1 230 m2, avec deux portails coulissants et accès facile aux poids lourds.

Bâtiment 1 : - Entrepôt agroalimentaire / laboratoire de 200 m2.

- Construction en bardage double peau, cet entrepôt est spécialement aménagé pour des activités nécessitant des zones froides et des espaces de préparation alimentaire.

Équipements frigorifiques récents.

Descriptif : - Surface totale : 200 m2.

- Hauteur : de 3,20 m à 4,20 m.

- Accueil avec porte sectionnelle.

- 4 chambres froides, 1 pièce plonge, 3 cellules laboratoires, 1 cellule cuisson équipée de hottes professionnelles, réserve avec porte sectionnelle pour la réception de marchandises.

- Le bâtiment conviendrait parfaitement à une activité artisanale, agroalimentaire ou pourrait être réaménagé en entrepôt grâce à sa structure en panneaux sandwichs modulables, voire par suppression des aménagements existants.

Bâtiment 2 :

- Entrepôt + bureaux de 330 m2 (construction 2015).

Bâtiment en parpaing, en excellent état, disposant de prestations modernes : Surface totale de 330 m2.

Descriptif : - Entrepôt de 180 m2 avec porte sectionnelle motorisée (4 m de hauteur) et toilettes mezzanine en béton comprenant : Bureaux, salle de réunion, espace de repos avec kitchenette, toilettes, espace de stockage.

- Chauffage mixte : Géothermie + radiateurs au gaz.

- Extérieurs : Terrain de 1 230 m2 avec parking et entièrement clôturé.

- Deux portails coulissants facilitant l'accès.

Atouts :

- Bâtiments indépendants.

- Idéal pour deux activités distinctes.

- Espaces fonctionnels et bien entretenus.

- Équipements professionnels (chambres froides, hottes, géothermie).

- Taxe foncière 2025 : 1750 €.

Prix de vente de 480 000 € FAI (les frais d'agence inclus).

**Surface commerciale** : 533 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 533 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Prix :

**449 000 € FAI**

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

## Localisation

---

Localisation : **Valence (26000), Drôme, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Valence : **66 047 ( grande ville )**

## Photos

---

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