Image not found
https://www.seloger.com/pbi/frontend/retif/default/images

Place des Commerces

Local d'activité / Entrepôt, 1000 m2, Vichy (03200)

Annonce **C1334669** postée le **28/novembre/2025**

Description de l'activité

Emplacement et visibilité Ce bâtiment bénéficie d'un emplacement exceptionnel, très visible grâce à sa présence imposante sur un axe majeur de l'agglomération vichyssoise.

Idéal pour attirer une clientèle locale diversifiée.

Description du bien La surface totale développée est d'environ 1 000m2, répartie sur deux niveaux : •Rez-de-chaussée : 500m2, dont la moitié est actuellement louée sous bail commercial 3/6/9 ans.

Accès de plain-pied, sans escalier, avec porte sectionnelle pour chaque local.

• Premier étage : 500m2 sur dalle béton, accessible également de plain-pied avec peu de travaux.

Cet espace est modulable selon vos projets : bureaux, salles de conférence, commerces ou logements (plusieurs appartements possibles selon la réglementation).

Conformité et sécurité: Les normes coupe-feu, handicapées et établissement Recevant du Public peuvent être validées rapidement avec peu de travaux, garantissant la sécurité et la conformité de votre investissement.

Potentiel et flexibilité: La transformation en usage mixte (commercial et résidentiel) est facilitée par la présence d'un terrain d'environ 3 900m2.

Possibilité de location partielle, avec des surfaces allant de 250m2 à 750m2, uniquement sous forme de bail 3/6/9 ans.

Multiples possibilités de valorisation: Ce bâtiment offre une grande flexibilité pour divers usages, permettant d'optimiser sa valorisation selon vos projets.

Que vous envisagiez d'y installer une salle de sport pour répondre aux besoins de la clientèle locale, une salle de jeux dédiée aux enfants, ou même un laboratoire destiné à des préparations alimentaires, les aménagements possibles sont nombreux.

De plus, la configuration des lieux permet la création de box de stockage, l'aménagement de bureaux modernes ou l'installation de commerces variés.

L'ensemble de ces options s'inscrit dans une logique d'exploitation et de valorisation sans véritable limite, offrant ainsi un potentiel considérable pour tout investisseur ou entrepreneur souhaitant s'implanter dans la région.

Diagnostics et atouts: Diagnostics Diagnostic Performance Energie, diagnostics dépollution et étude de sol réalisés récemment.

La structure en béton assure la solidité du bâtiment.

Aucun frais de copropriété à prévoir.

Ce bien représente une opportunité rare pour un artisan, une entreprise ou un investisseur souhaitant s'implanter dans un secteur dynamique et valorisé.

Certes, il y a un peu de travaux mais tous ceci va dépendre de vos envies de distributions, rentabilité attendue et de l'usage que vous allez lui réserver car structurellement, c'est du béton.

Vous l'aurez compris, ce bâtiment est digne d'être un bel emplacement sur l'agglomération de vichy, grande ville d'eaux d'Europe, ville inscrite au Patrimoine Mondial de l'UNESCO et le cœur thermal dominé par les grands hôtels et largement entourés de parcs.

Contact exclusif pour visite : Christophe DEBUS CAPI Commerce Contact exclusif : Christophe DEBUS –, Capi Commerce Retrouvez-moi sur FB : • Christophe DEBUS Immobilier Auvergne • Christophe DEBUS Immobilier Auvergne (Page PRO) – Cliquez « J'aime » pour recevoir les nouveautés en avant-première ! Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.

georisques.

gouv.

fr.

Surface commerciale : 1 000 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix : **365 000 €**

Localisation

Localisation : **Vichy (03200), Allier, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Vichy : **25 585 (ville)**

Photos

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