

Local d'activité / Entrepôt de 8 168 m² en Ardèche (07)

Annonce C1335748 mise à jour le **09 décembre 2025**

Description de l'activité

Ardèche (07) : A vendre ancienne usine réhabilitée en un vaste complexe de stockage et d'activités, offrant de multiples sources de revenus locatifs et des possibilités de développement.

Caractéristiques principales :

Le site s'étend sur 8 000 m² répartis sur 3 niveaux et comprend 50 boxes de stockage, générant environ 70 000 € de loyers annuels.

Il dispose également de 2 cellules indépendantes à usage d'entrepôt ou d'atelier, chacune équipée d'un quai de chargement PL (loyers annuels de 54 000 € pour les deux lots).

Le site comprend 120 m² de bureaux avec fibre optique et climatisation réversible (12 000 € de loyers annuels), ainsi qu'un appartement de 70 m² (8 000 € de loyers annuels).

L'ensemble est sécurisé par vidéo-surveillance et alarme.

Les revenus locatifs constatés sur les trois dernières années se situent entre 130 000 € et 140 000 € HT, avec un potentiel supérieur à 160 000 € HT/an, car certaines surfaces restent encore à exploiter.

Atout supplémentaire :

Possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques pour valoriser davantage le site.

Il s'agit d'une opportunité idéale pour un investisseur à la recherche d'un actif sécurisé, évolutif et générant des revenus immédiats.

Surface commerciale : 8 168 m²

Surface totale : 8 168 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : fonds de commerce

Prix : **1 590 000 €**

Localisation

Localisation : **Ardèche, Rhône-Alpes**

Photos

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