Ancienne usine industrielle et tertiaire de 3 819 m², Celles-sur-Durolle (63)

Annonce **C1338740** postée le **07/janvier/2026**

Description de l'activité

ENSEMBLE IMMOBILIER À USAGE MIXTE

Celles-sur-Durolle (63) – Façade RD2089 – Proximité A89

Cet ensemble immobilier à vocation industrielle et tertiaire offre 3 819 m² de surfaces bâties sur un terrain entièrement clos, avec fort potentiel de valorisation et de requalification.

COMPOSITION DE L'ENSEMBLE

Bâtiment 1 – Bureaux et logement (RDC à R+3) : 642 m²
Bureaux semi-enterrés + logement sur 3 niveaux (non visité).

Bâtiment 2 – Entrepôt : 279 m² – ancien et vétuste.

Bâtiment 3 – Entrepôt central : 2 156 m² – plus récent, hauteur libre 3 à 6 m.

Bâtiment 4 – Entrepôt : 742 m² – ancien, en bordure de rivière.

ÉTAT GÉNÉRAL

Locaux inoccupés depuis plusieurs années, nécessitant rafraîchissement et rénovation selon les bâtiments.

Bureaux : à rafraîchir

Logement à rénover

Entrepôts : vétusté variable, toit avec présence d'amiante

CARACTÉRISTIQUES

7 cellules, nombreux accès de plain-pied

Sols béton (entrepôts), sanitaires existants

Aires de manœuvre PL/VL limitées

Emprise bâtie d'environ 68 %

Façade RD2089 : visibilité optimale pour locataires ou activités

Zone desservie par autoroute A89, accès rapide à Thiers (11 km) et Clermont-Ferrand (50 km)

LOCALISATION STRATÉGIQUE

Au cœur du bassin industriel coutelier de Thiers

Environnement mêlant habitations et anciens sites industriels

Excellent potentiel de restructuration et multi-location

POTENTIEL

Surface totale exploitable : 3 819 m²

Possibilité de location différenciée : bureaux, logement, entrepôts

Fort potentiel de valorisation après rénovation / mise aux normes

Idéal pour un projet de restructuration industrielle ou multi-activités

Bien rare sur le marché, offrant volumes, visibilité et emplacement stratégique pour un investisseur professionnel. 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 : 3 800 m²

Surface totale : 3 819 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**660 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **à proximité de Celles-sur-Durolle (63250), Puy de Dôme, Auvergne-Rhône-Alpes**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

Photos

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