

Local commercial actuellement Tabac, 180 m2, Corbelin (38630)

Annonce **C1341183** postée le **28/janvier/2026**

Description de l'activité

Corbelin (38630) : A vendre murs commerciaux occupés par un bureau de tabac situé au cœur d'une commune de caractère, reconnue pour son attractivité et sa situation idéale entre Bourgoin-Jallieu, La Tour-du-Pin et Morestel, avec un accès rapide à l'A43.

La commune est traversée par des axes routiers fréquentés, générant un flux important de passage, et constitue un point de liaison stratégique entre les zones rurales et les pôles urbains.

Emplacement privilégié en centre-ville, bénéficiant :

- d'un flux régulier de clientèle locale et de passage.
- d'un environnement commerçant dynamique.
- D'une bonne visibilité.
- De facilité de stationnement

Activité en place : Bureau de tabac pluriactivités.

Activité réglementée, stable et pérenne.

Sécurité locative recherchée par les investisseurs.

Données financières :

Loyer annuel : 17 590 € HT/ HC (1 466 €/ mois).

Prix de vente des murs : 239 800 €.

Rendement brut : 7.3 %.

Un investissement offrant un bon couple rendement/ sécurité, dans une commune à forte identité où les murs commerciaux sont rares à la vente.

Honoraires à la charge du vendeur.

Dpe en cours.

Surface commerciale : 180 m²

Surface totale : 180 m²

Loyer mensuel : 1 284 €

Informations sur la cession

Type de cession :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix de cession :	239 800 € (prix de l'immobilier inclus)
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés

Type de repreneur
recherché :

Idéal pour un investisseur souhaitant sécuriser des revenus réguliers ou
constituer un actif patrimonial de qualité.

Localisation

Localisation : **Corbelin (38630), Isère, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Corbelin : **2 139 (sos villages)**

Photos

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