

Local commercial , 462 m2 proche de Valence (26000)

Annonce **C1342915** postée le **09/février/2026**

Description de l'activité

Drôme, proche de Valence (26000) : Spécial investisseur - Au cœur d'un environnement dynamique et à proximité immédiate des zones d'activités, à vendre un bâtiment indépendant rénové en 2017 développe une surface totale d'environ 460 m2.

Descriptif :

- 330 m2 en rez-de-chaussée,
- 130 m2 de bureaux à l'étage,
- une terrasse aménagée de 240 m2,
- une parcelle clôturée et sécurisée de 1 660 m2 avec stationnements.

- Accessibilité stratégique à 5 minutes de l'échangeur valence nord, à 10 minutes d'une gare TGV.

- Rez-de-chaussée : Local exploité en bar - brasserie d'ambiance.
- Étage : Bureaux d'entreprise.

- Loyer annuel : 9 000 € HT.
- Revenus locatifs annuels : 51 000 €.
- Taxe foncière 2025 : 2 500 € (à la charge du locataire).

Rentabilité brute : environ 8 %.

Les atouts :

- Terrain sécurisé et clôturé.
- Exploitation autonome.

Idéal pour un investisseur / une activité recevant du public.

Prix de vente de 685 000 € FAI.

Dossier complet et informations complémentaires sur demande.

Le commerce possède : **une terrasse**

Surface commerciale : 330 m²

Surface totale : 462 m²

Points fort :

Loyer annuel : 42 000 €

Informations sur la cession

Prix de cession : **596 200 €** FAI

Localisation

Localisation : à proximité de Valence (26000), Drôme, Rhône-Alpes

Indication sur la localisation : ville de (50 000 à 100 000 habitants)

Photos

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